

Bản án số: 153/2024/DS-PT

Ngày: 23-5-2024

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm

Các thẩm phán: Ông Trần Đức Kiên

Ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong – 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 Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2024/TLPT-DS 17 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 743/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc S - sinh năm 1949 và bà Lương Tú L - sinh năm 1954; cư trú tại số A O, C, Ireland, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc Á - sinh năm 1975; địa chỉ liên hệ số I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020), có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn S1 - sinh năm 1963; cư trú tại số B đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Đỗ C - sinh năm 1961; cư trú tại tổ B, khóm T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên hệ số C đường Q, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2020), có đơn xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Đan M, luật sư, Công ty L1 (TAPHALAW) thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ số G đường N, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị C1 - sinh năm 1965
2. Anh Nguyễn Ngọc S2 - sinh năm 1991
3. Chị Nguyễn Thị Kim T - sinh năm 1987
4. Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1973
5. Chị Nguyễn Phạm Thu H - sinh năm 2003.

Cùng cư trú tại số B đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Điều vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C1, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Phạm Thu H: Ông Phạm Đỗ C - sinh năm 1961; cư trú tại tổ B, khóm T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên hệ số C đường Q, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2020 và ngày 09/6/2022), ông Phạm Đỗ C có đơn xin xét xử vắng mặt

6. Phòng C2 tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số B đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung T1 - Trưởng phòng, vắng mặt.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.Địa chỉ: Số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T2 – Quyền giám đốc, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn S1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc S2 và chị Nguyễn Phạm Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/02/2020, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung không đề ngày, tháng, năm 2020 (Tòa án nhận ngày 30/3/2020) và ngày 20/4/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S và bà Lương Tú L do ông Huỳnh Ngọc Á là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 17/5/1996, ông Nguyễn Ngọc S và bà Lương Tú L có mua của ông Trần Học K và bà Vương Phúc N1 01 ngôi nhà cấp 4A, diện tích xây dựng 53,67m² tại số nhà A đường N, thị xã Q (nay là số nhà B đường N, tổ B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, diện tích 53,67m² (T) tại phường N (viết tắt là thửa 159) với giá 42 lượng vàng SJC. Việc mua bán nhà, đất và giao nhận vàng được ông Trần Học K lập thành văn bản đề ngày 17/5/1996.

Tại thời điểm mua bán nhà, đất do ông S, bà L không có quốc tịch Việt Nam (quốc tịch Ireland), không đủ điều kiện đứng tên chủ sở hữu nhà, đất nên ông S, bà L nhờ ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 đứng tên trong hợp đồng mua bán nhà, đất và thực hiện các thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Việc nhờ ông S1, bà C1 đứng tên giúp, ông S và ông S1, bà C1 có

lập Giấy thỏa thuận về nhà, đất đề ngày 23/5/1996. Trên cơ sở Giấy thỏa thuận về nhà, đất đề ngày 23/5/1996, ông S1 và bà C1 đứng tên trong Giấy mua bán nhà, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 159 cho hộ ông S1 vào ngày 23/10/2003. Ngày 30/12/2017, hộ ông S1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, diện tích 55,1m² (đất ở đô thị), (viết tắt là thửa 04).

Năm 2012, ông S và bà L được Nhà nước Việt Nam cho phép nhập thêm quốc tịch Việt Nam. Như vậy, ông S và bà L đã đủ điều kiện để được sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo pháp luật Việt Nam nên năm 2018 ông S, bà L đề nghị ông S1, bà C1 trả lại nhà, đất tại số nhà B đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa 04 cho ông S, bà L theo đúng thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận nhà, đất mà hai bên đã cam kết ngày 23/5/1996, nhưng ông S1, bà C1 né tránh, không hợp tác.

Theo đơn khởi kiện, ông S và bà L yêu cầu ông S1, bà C1 phải trả lại cho ông, bà ngôi nhà cấp 4A gắn liền với thửa 159; hủy GCNQSDĐ đối với thửa 159. Quá trình giải quyết vụ án, ông S và bà L mới biết hộ ông S1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ thuộc thửa 04 nên ông S, bà L điều chỉnh lại yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông S1, bà C1 và những người đang sinh sống tại số nhà B đường N phải trả cho ông S, bà L ngôi nhà cấp 4A gắn liền với thửa 04; hủy GCNQSDĐ đối với thửa 04.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S và bà L không đồng ý tính công sức cho ông S1, bà C1 nhưng trước khi Hội đồng xét xử tuyên án, ông S và bà L đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông S1, bà C1 200.000.000 đồng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác.

Tại Văn bản ghi ý kiến ngày 31/5/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn S1 do ông Phạm Đỗ C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn S1 là con của cụ Cao Thị Á; ông Nguyễn S là con của cụ Nguyễn T3. Cụ Á và cụ T3 chung sống với nhau có 04 người con chung là các ông Nguyễn Cu A, Nguyễn Cu E, Nguyễn Cu T4 và Nguyễn Cu X.

Khoảng tháng 5/1996, gia đình ông S1 có nhu cầu mua nhà để sinh sống; lúc đó, ông Trần Học K đang cần bán ngôi nhà số A đường N, thị xã Q (nay là số nhà B đường N, tổ B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi). Hai bên thỏa thuận, ông K đồng ý bán cho ông S1 ngôi nhà số A (nay là số B) đường N với giá 42 cây vàng. Ông S1 đặt cọc cho ông K 02 cây vàng; việc đặt cọc có viết giấy đặt cọc nhưng hiện nay đã thất lạc. Do không đủ tiền thanh toán nên ông S1 hỏi mượn ông Nguyễn Ngọc S số tiền 20.000 USD (tương đương 40 cây vàng) để trả tiền mua nhà cho ông K vào năm 1996. Tháng 5/1996, ông S về Việt Nam giao cho ông S1 20.000 USD. Ông S1 đã trực tiếp thanh toán 20.000 USD tiền mua nhà cho ông K khi vợ chồng ông S1 ký giấy tờ mua bán có chứng thực của UBND phường N ngày 16/5/1996. Để ràng buộc ông S1 và đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, ông S yêu cầu ông S1 đến Phòng Công chứng lập Giấy thỏa thuận về nhà đất và ông S1 tiếp tục

chăm sóc nuôi cô ruột của ông S là cụ Nguyễn Thị T5 bị mù hai mắt cho đến khi cụ T5 chết thì ông S sẽ tính toán công sức để bù trừ khoản nợ. Từ năm 1996 đến năm 2003, do bị ràng buộc bởi Giấy thỏa thuận về nhà đất nên gia đình ông S1 chưa thực hiện việc đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ. Sau khi cụ T5 chết, ông S nhiều lần gọi điện thoại yêu cầu ông S1 trả nợ; yêu cầu ông S1 tính toán bù trừ chi phí nuôi dưỡng cụ T5 và trả khoản tiền còn lại cho ông S; ông S sẽ trả cho ông S1 bản gốc Giấy thỏa thuận về nhà đất, xem như ông S công nhận cho ông S1 được toàn quyền sử dụng nhà, đất tại số A (nay là 261) đường N

Sau khi bàn bạc với 03 em cùng mẹ khác cha với ông S1 là các ông Nguyễn Cu T4, Nguyễn Cu E, Nguyễn Cu A thì các em của ông S1 đồng ý thanh toán nợ cho ông S thay ông S1, còn cụ thể số tiền phải trả cho ông S sau khi tính toán khấu trừ thì ông S1 không biết, nhưng sau khi ông S thu hồi được nợ thì ông S gửi trả bản gốc Giấy thỏa thuận về nhà đất cho ông S1; đồng thời, ông S và bà Lương Tú L có viết Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 20/9/2003 với nội dung công nhận cho ông S1, bà Lê Thị C1 được toàn quyền sử dụng nhà, đất tại số nhà B đường N gửi đến UBND phường N, yêu cầu UBND phường tạo điều kiện dễ dàng cho ông S1, bà C1 thực hiện thủ tục đăng ký hợp pháp hóa nhà, đất tại số nhà B đường N Ngày 23/10/2003, ông S1 làm thủ tục và được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông S1 thửa 159. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ ông S1 có các thành viên gồm: Ông S1, bà C1, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Phạm Thu H.

Quá trình sử dụng, gia đình ông S1 cải tạo, sửa chữa lại nhà như hiện nay với số tiền 250.000.000 đồng, cụ thể: Năm 2000, thay mới mái ngói bằng mái tôn; năm 2005, sửa chữa toàn bộ như xây mới tường (trước đó là tường chung với hộ liền kề), thay cửa sổ, đổ thêm 30m² sàn tầng hai, sửa hệ thống điện, nước; năm 2008, bão tốc mái nên thay lại mái. Các lần sửa chữa ông S1 đều gọi điện thoại báo cho ông S biết thì ông S có nói nhà của ông S1 thì ông S1 muốn làm gì thì làm.

Gia đình ông S1 đã sử dụng đất và sinh sống ổn định tại nhà, đất số B đường N từ năm 1996 đến nay. Ngoài nhà, đất trên thì gia đình ông S1 không còn tài sản (nhà, đất) nào khác. Nhà, đất tại số B đường N là của vợ chồng ông S1 mua của ông K; ông S1 chỉ mượn ông S 20.000 USD, nhưng đã trả xong. Do đó, ông S1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L thì ông S1 yêu cầu tính công sức giữ gìn, bảo quản nhà, đất; chi phí sửa chữa nhà; chi phí nuôi dưỡng cô ruột của ông S là cụ Nguyễn Thị T5. Số tiền cụ thể, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, mặc dù đã được Hội đồng xét xử giải thích nhưng ông S1 (do ông C đại diện) xác định không yêu cầu phản tố đối với chi phí sửa chữa nhà.

Tại Văn bản ghi ý kiến ngày 02/7/2020, ngày 05/7/2020 và ngày 06/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc S2 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà C1, bà N, chị T, anh S2 và chị Nguyễn Phạm Thu H là ông Phạm Đỗ C trình bày: Các bà C1, N và các anh, chị T, S2, H thống nhất với lời trình bày của ông S1. Các bà C1, N và các anh, chị T, S2, H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, mặc dù đã được Hội

đồng xét xử giải thích nhưng các bà C1, N và các anh, chị T, S2, H xác định không yêu cầu độc lập đối với chi phí sửa chữa nhà.

Tại Công văn số 359/STNMT ngày 01/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q có ý kiến như sau:

Hộ ông Nguyễn S1 được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp GCNQSDĐ số phát hành Y 328628, số vào sổ 00481 tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, diện tích 53,67m² (loại đất T), phường N vào ngày 23/10/2003. Năm 2017, thực hiện Dự án đo đạc bản đồ 20 xã, phường T, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành CP 540275, số vào sổ CS 02914 cho hộ ông S1 vào ngày 30/12/2017 thuộc thửa đất số 04, diện tích 55,1m² (loại đất ODT), tờ bản đồ số 13, phường N, thành phố Q. Trên cơ sở GCNQSDĐ được UBND thị xã Q cấp cho hộ ông S1 vào ngày 23/10/2003 và cơ sở dữ liệu địa chính đo đạc bản đồ 20 xã, phường thành phố Q; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông S1 vào ngày 30/12/2017 là đảm bảo đúng qui định tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai. Ông Nguyễn S, bà Lương Tú L yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông S1 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông S, bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 92, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 266, 271, 273, 476, điểm b khoản 2 Điều 478 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 401, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 431, 433, 443 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 169, Điều 186 luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 9, Điều 159, 160 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 6 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Điều 12, 14 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L: Buộc các ông, bà Nguyễn S1, Lê Thị C1, Nguyễn Thị N và các anh, chị Nguyễn Ngọc S2, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Phạm Thu H phải trả cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L nhà, đất tại số nhà A, nay là số nhà B đường N, tổ D, phường N thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 540275, số vào sổ CS02914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn S1 thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 30/12/2017.

Các ông, bà Nguyễn S1, Lê Thị C1, Nguyễn Thị N và các anh, chị Nguyễn Ngọc S2, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Phạm Thu H được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L hỗ trợ cho ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sở hữu nhà, sử dụng đất nguyên đơn được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 về việc yêu cầu tính công sức đối với nhà, đất tại số nhà A, nay là số nhà B đường N, tổ D, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, phường N thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/12/2023, bị đơn ông Nguyễn S1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, chị Nguyễn Phạm Thu H, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo cùng nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L do ông Huỳnh Ngọc Á đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Nguyễn S1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, chị Nguyễn Phạm Thu H, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N do ông Phạm Đỗ C đại diện theo ủy quyền thì tại đơn xin xét xử vắng mặt ông C không rút yêu cầu kháng cáo. Nội dung kháng cáo cũng như quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm bảo đảm đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn S1 và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, chị Nguyễn Phạm Thu H, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thấy: Theo giấy thỏa thuận về nhà đất lập ngày 23/5/1996 của vợ chồng ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 với ông Nguyễn Ngọc S đã được Phòng công chứng

tỉnh Q chứng thực có nội dung: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S và bà Lương Tú L cùng thỏa thuận mua ngôi nhà mang số 173B đường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ngãi, nhưng vì điều kiện đang ở Á...Hai bên cùng đi đến thống nhất ủy nhiệm cho ông, bà Nguyễn S1 và Lê Thị C1 đứng tên trong giấy tờ mua bán nhà....Sau này nếu ông, bà S – L cần lấy lại ngôi nhà thì ông, bà S1 – C1 phải giao lại nguyên trạng nhà như hiện nay mà không được yêu cầu bất cứ mọi điều nào cả...Đồng thời nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S cung cấp 02 giấy nhận tiền thể hiện ông Trần Học K là người nhận tiền của ông Nguyễn Ngọc S.

Ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 cho rằng, ông bà là người mua nhà, đất của ông Trần Học K và bà Vương Phúc N1 vào khoảng tháng 5/1996, ông bà đã đặt cọc trước 02 cây vàng còn lại ông bà mượn của S 20.000 USD, tương đương 40 cây vàng vào năm 1996 để thanh toán tiền cho ông K. Do mượn tiền nên ông S ép ông bà làm giấy thỏa thuận. Sau này các em cùng mẹ khác cha của ông S1 là các ông Nguyễn Cu A, Nguyễn Cu E, Nguyễn Cu T4 đã trả nợ thay nên ông S, bà L mới trả lại giấy thỏa thuận lập năm 1996, đồng thời ông S, bà L còn viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông bà vào ngày 20/9/2003 nên nhà đất là của ông bà chứ không phải của ông S, bà L. Thế nhưng, ông S1, bà C1 không cung cấp được giấy nhận đặt cọc 02 cây vàng của vợ chồng ông K hoặc giấy nhận bất kỳ khoản tiền nào của vợ chồng ông K và cũng không được vợ chồng ông K thừa nhận. Tại giấy thỏa thuận về nhà đất lập ngày 23/5/1996 cũng không nói gì đến việc đặt cọc 02 cây vàng. Còn việc trả nợ thay thì tại Thư xác nhận ngày 20/10/2021 thì các ông Nguyễn Cu A, Nguyễn Cu E, Nguyễn Cu T4 không thừa nhận sự việc này. Việc ông S, bà L làm giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 20/9/2003 đã được bản án sơ thẩm nhận định rõ là mục đích để ông S1, bà C1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở. Đó đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại nhà đất cho nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn S1 là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn S1 và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, chị Nguyễn Phạm Thu H, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với ông Nguyễn S1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS.

1. Không chấp nhận kháng của bị đơn ông Nguyễn S1 và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, chị Nguyễn Phạm Thu

H, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, các Điều 92, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, các Điều 228, 266, 271, 273, 476, điểm b khoản 2 Điều 478 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 401, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 431, 433, 443 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 169, Điều 186 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 9, các Điều 159, 160 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; 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 nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L: Buộc các ông, bà Nguyễn S1, Lê Thị C1, Nguyễn Thị N và các anh, chị Nguyễn Ngọc S2, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Phạm Thu H phải trả cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L nhà, đất tại số nhà A, nay là số nhà B đường N, tổ D, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 540275, số vào sổ CS02914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn S1 thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 30/12/2017.

Các ông, bà Nguyễn S1, Lê Thị C1, Nguyễn Thị N và các anh, chị Nguyễn Ngọc S2, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Phạm Thu H được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc S, bà Lương Tú L hỗ trợ cho ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sở hữu nhà, sử dụng đất nguyên đơn được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn S1, bà Lê Thị C1 về việc yêu cầu tính công sức đối với nhà, đất tại số nhà A, nay là số nhà B đường N, tổ D, phường N thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn S1

- Bà Lê Thị C1, chị Nguyễn Phạm Thu H, anh Nguyễn Ngọc S2, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền mỗi người đã nộp 300.000 đồng tại các biên lai thu tiền số 0002201, 0002202, 0002203, 0002204, 0002205 cùng ngày 22/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:

- TAND tối cao – Vụ 2;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm