

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 24/2023/DS-PT
Ngày 13-01-2023
V/v Tranh chấp kiện đòi nhà, đất
cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài

Bà Trần Thị Thanh Trúc

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại T1 sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 268/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi nhà, đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Quang V, sinh năm 1959; địa chỉ: số 264, đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ: số 264 (số cũ 571), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Ông Đặng Tấn P, sinh năm 1958; địa chỉ: số 2002/4, tổ 5, Ấp 1, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 14/5/2018), có mặt.

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

+ Ông Trần Quang V1, sinh năm 1977; địa chỉ: số 264 (số cũ 571), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Quang V1: Ông Đặng Tấn P, sinh năm 1958; địa chỉ: số 2002/4, tổ 5, Ấp 1, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2018), có mặt.

+ Bà Trần Thị Minh L1, sinh năm 1981,

+ Ông Trần Quang V2, sinh năm 1980,

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980,

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1966,

Cùng địa chỉ: Số 264 (số cũ 571), số 264 (số cũ 571), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đều vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1951; địa chỉ: số 478, đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1953; địa chỉ: số 476, đường C phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1956; địa chỉ: số 594, đường Đ, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1961; địa chỉ: số 379A, đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Ngô Hoàng L, sinh năm 1980; địa chỉ: số 264 (số cũ 571), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Nguyễn Thị L.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/7/2020, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Quang V trình bày:

Cha ông là cụ Trần Quang T1, sinh năm 1920 (chết năm 1990) và mẹ là cụ Lê Kiên L3, sinh năm 1921 (chết năm 1986).

Cụ Lê Kiên L3 và cụ Trần Quang T1 có 08 người con gồm:

1. Ông Trần Quang H, sinh năm 1941 (đã chết khi còn nhỏ, không vợ con, không có giấy khai sinh, giấy khai tử);

2. Ông Trần Quang M, sinh năm 1946 (đã chết năm 1948, có giấy khai sinh, khai tử nhưng đã thất lạc);

3. Bà Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1948 (chết năm 2016). Bà Nga không có chồng con.

4. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1951;

5. Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1953;

6. Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1956;

7. Ông Trần Quang V, sinh năm 1959;

8. Bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1961.

Ngoài những người con trên cụ T1, cụ L3 không có người con chung, con riêng và con nuôi nào khác.

Cha cụ T1 là cụ Trần Văn T2, mẹ cụ T1 là cụ Nguyễn Thị S; mẹ cụ L3 là cụ Nguyễn Thị P, cha cụ L3 là cụ Lê Văn L4. Ông bà nội ngoại ông V đều đã chết trước cha mẹ ông nên ông không nhớ năm sinh, năm mất.

Ông Trần Quang M là chồng bà Nguyễn Thị L và là cháu của cụ Trần Quang T1, ông V không biết cha mẹ ông M là ai. Khoảng năm 1983, ông M đến gia đình ông V nhờ cha mẹ ông giúp đỡ và cho ở nhờ nên cha mẹ ông có lấy giấy khai sinh của ông Trần Quang M, sinh năm 1946 đã chết cho ông M chồng bà L mượn nhưng không nhận nuôi ông M chồng bà L.

Cha mẹ ông V có thừa đất diện tích khoảng hơn 1000m² sau khi trừ đi đất thổ mộ còn khoảng hơn 900m² tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị Mạnh và cụ Triệu Văn Mai, có bằng khoán sở hữu đất mang tên cụ Lê Văn L4 và được cấp trích lục địa bộ của Chính phủ Việt Nam Cộng Hòa. Khi cụ L4 và cụ P chết không để lại di chúc, do mẹ ông là con duy nhất nên thừa kế di sản của cụ L4, cụ P. Khi cha mẹ ông còn sống có thực hiện đăng ký kê khai vào khoảng năm 1976 nhưng giấy tờ hiện nay đã bị thất lạc, hàng năm chị gái ông là bà Trần Thị Tuyết N, đại diện đứng tên chủ hộ khấu nộp thuế sử dụng đất cho địa phương.

Cụ L3, cụ T1 chết không để lại di chúc nên năm 2012, ông V đại diện cho các anh chị em trong gia đình đi đăng ký kê khai và xin cấp quyền sử dụng. Đến năm 2013 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, bà Nguyễn Thị L kiện vụ án hành chính, Tòa án đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V.

Trên phần đất cụ L3, cụ T1 để lại có các tài sản sau:

- Căn nhà thứ nhất do cụ L4, cụ P để lại làm nhà thờ diện tích khoảng 150m² hiện nay căn nhà này do gia đình ông V và gia đình bà Nguyễn Thị L sinh sống. Gia đình ông V sử dụng phần nhà thờ chính 03 gian còn gia đình bà L ở căn nhà phụ. Phần gia đình ông sử dụng và phần gia đình bà L sử dụng liền kề và chung vách. Trước đây có 02 cửa thông với nhau gồm 01 cửa phía trên và 01 cửa phía dưới nhưng khoảng năm 1992 ông V đã xây bít hai cửa này lại. Phần gia đình bà L sử dụng trước đây có kết cấu mái ngói, vách chung với phần gia đình ông V sử dụng là vách tường còn những vách còn lại là một phần gạch xây và một phần vách ván gỗ, nền lót một phần là gạch men và một phần gạch tàu. Trong quá trình sử dụng bà L có sửa chữa lợp lại mái tôn, đối với những phần vách gỗ còn lại thì xây tường thêm, lót lại toàn bộ gạch men; phần vị trí nhà thuộc hàng lang nhà (mái hiên phía trước) thì vẫn giữ nguyên. Phần bà L xây dựng sửa chữa đều nằm trong khung móng của căn nhà phụ.

- Căn nhà thứ hai diện tích khoảng 72m², do cụ L4, cụ P có cho những người tị nạn chiến tranh ở nhờ từ khoảng năm 1965 đến nay; bà Nguyễn Thị Mộng V là người ở nhờ có cất nhà trên đất. Khoảng năm 2014, ông V có kiện bà Mộng V để đòi lại đất nhưng sau đó bà L kiện vụ án hành chính nên ông V đã rút đơn khởi kiện bà Mộng V.

- Trên phần đất tranh chấp giữa ông V với bà L, bà L có xây dựng một số công trình phụ và làm kiot phía trước như biên bản thẩm định của Tòa án.

Do ông M là con cháu trong gia đình nên cha mẹ ông cho ông M, bà L ở nhờ mà không làm giấy tờ gì. Việc bà L ở nhờ nhưng làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất ở nhờ của gia đình ông nên ông không đồng ý. Nay ông V đại diện những người thừa kế trong gia đình yêu cầu bà L phải trả lại gia đình ông phần đất có diện tích 223,6m² mà gia đình ông cho bà L ở nhờ cùng với căn nhà ba gian có diện tích khoảng 53m². Yêu cầu bà L phải tháo dỡ toàn bộ những tài sản xây dựng không P trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho gia đình ông. Trường hợp bà L tự nguyện tháo dỡ, trả đất thì ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, tháo dỡ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện hợp pháp cho bà L là ông Đặng Tấn P trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Trần Quang T1 và cụ Lê Kiêm L3 để lại. Bà Nguyễn Thị L là vợ ông Trần Quang M; ông Trần Quang M là con cụ Trần Quang T1, cụ Lê Kiêm L3 và là anh trai của ông Trần Quang V.

Năm 1966 -1967, ông M vẫn còn sống cùng với cụ T1, cụ L3 tại căn nhà chữ đình. Tuy nhiên, ông M được cụ T1, cụ L3 cho phần mặt tiền đường ngang khoảng 8,8m để sửa xe. Đến năm 1976 -1977, bà Nguyễn Thị L từ Sài Gòn về sống chung với ông M tại căn nhà này. Hiện trạng căn nhà đến nay đã được sửa chữa từ năm 2000 đến năm 2005, cụ thể vách bên trong căn nhà được thay từ gỗ sang tường, xây thêm phòng để các con sinh sống. Năm 1994, ông M chết, bà L và các con vẫn sống trong căn nhà này. Đến năm 2000, bà L có lợp lại mái nhà thay từ mái ngói sang mái tôn và lót lại nền gạch như hiện nay, việc xây dựng, sửa chữa của bà L, ông V không có ý kiến hay phản đối gì vì hai căn nhà đã được phân định từ khi ông V xây bít cửa. Ngoài ra, sau khi ông M chết thì năm sau ông V đã xây bít cửa qua lại của căn nhà chữ đình ngăn không qua lại với gia đình bà L. Nhà bà L sinh sống hiện nay có kết cấu toàn bộ là căn nhà chữ đình do cụ T1, cụ L3 cho ở từ trước đến nay bao gồm vách tường cũ, cửa gỗ cũ. Năm 2000, các anh em còn lại của ông M làm văn bản phân chia di sản thừa kế và làm tường trình quan hệ nhân thân nhưng đã bỏ ông M không kê khai. Ông V tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, bà L phát hiện nên đã khởi kiện chia di sản thừa kế nhưng sau đó bà L đã rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đình chỉ giải quyết vụ án. Tháng 3/2013, ông V tiến hành đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, bà L phát hiện và kiện hành chính. Qua 02 cấp xét xử đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị L có đơn phản tố yêu cầu

Tòa án công nhận diện tích 223,6m² thửa số 273, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại số 571 (số mới 264), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L nhưng bà L đã rút yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa số 273, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại số 571 (số mới 264), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của cụ Triệu Văn M và cụ Nguyễn Thị M chuyển nhượng lại cho cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P (ông bà ngoại của bà Dung), theo tờ bán chẵn đất có Vi chứng của chính quyền cũ năm 1938. Cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P có 01 người con duy nhất là cụ Lê Kiêm L3. Cụ Lê Kiêm L3 kết hôn cùng cụ Trần Quang T1 và sinh được 06 người con gồm:

1. Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1948 (chết năm 2016). Bà Nga không có chồng con.

2. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1951;

3. Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1953;

4. Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1956;

5. Ông Trần Quang V, sinh năm 1959;

6. Bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1961.

Ngoài những người con trên thì cụ T1 và cụ L3 không còn người con nào khác.

Sau khi cụ T1 và cụ L3 chết không để lại di chúc nên các đồng thừa kế đã lập văn bản tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập tại Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã T ngày 21/6/2001. Theo nội dung thỏa thuận văn bản phân chia di sản thừa kế thì đồng ý giao quyền thừa hưởng di sản nhà và đất nên trên cho ông Trần Quang V được quyền lập thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà D vẫn giữ nguyên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập tại UBND thị xã T ngày 21/6/2001.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang Đ, bà Trần Thị Minh N, bà Trần Thị Minh N1: thống nhất với trình bày của bà Trần Thị Mỹ D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh L1, ông Trần Quang V2, bà Nguyễn Thị L2, bà Lê Thị T, ông Ngô Hoàng L: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ nhưng vắng mặt không có lý do và không có yêu cầu độc lập đối với vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang V1 ủy quyền cho ông Đặng Tấn P trình bày: thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu phân tố của bị đơn bà Nguyễn Thị L đối với nguyên đơn ông Trần Quang V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang V về việc “Tranh chấp kiện đòi nhà, đất cho ở nhờ” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L.

- Buộc bà Nguyễn Thị L cùng những người sinh sống trên diện tích đất tranh chấp có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị P và cụ Lê Văn L4 diện tích đất 223,6m² cùng với căn nhà có diện tích khoảng 48.68m² thuộc thửa số 273, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại số 571 (số mới 264), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Trần Quang V được quản lý đối với di sản mà cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P để lại là diện tích đất 223,6m² cùng với căn nhà có diện tích 48,68m² thuộc thửa số 273, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại số 571 (số mới 264), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp các đương sự có tranh chấp đối với di sản của cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P để lại thì có quyền khởi kiện một vụ án khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 41/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/7/2022 kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc buộc gia đình bà Nguyễn Thị L trả lại nhà, đất tranh chấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương là đúng thời hạn.

Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất nhà, đất tranh chấp là của cụ L4 và cụ P. Khi hai cụ mất không để lại di chúc và không có chứng cứ tặng cho ai. Nguyên đơn cho rằng ông Trần Quang M (chồng bà L) không phải là con ruột của cụ T1 và cụ L3 mà là cháu cụ T1. Nguyên đơn có yêu cầu giám định ADN nhưng phía gia đình bị đơn không đồng ý. Trong hồ sơ có nhiều chứng cứ xác định ông M là con cụ T1 và cụ L3; Sổ hộ khẩu do Công an thành phố T cấp xác định ông M nhập hộ khẩu năm 1983. Khi ông M chết, bà N là người đi làm giấy chứng tử ghi nhận quan hệ với ông M là em ruột. Quyết định giải quyết khiếu nại của Công an trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị Tuyết N về việc Công an thị xã T tách sổ hộ khẩu mới cho bà L cũng thể hiện mối quan hệ huyết thống của ông M và tách

hộ khẩu bà L là phù hợp. Theo lời khai của các đương sự là bà Phan Thị D, bà Trần Đào Duy L, bà Đào Thị S, bà Trần Đào Đài T, bà Trần Đào Thùy T cũng như lời khai của những người làm chứng là ông Tiêu Anh K, bà Tiêu Như T, bà Tiêu Thị Bửu H trong quá trình giải quyết tranh chấp thừa kế tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữa ông Trần Quang V1 với ông Trần Quang V năm 2012 đều có lời khai xác định ông Trần Quang M là con ruột của cụ T1 và cụ L3, là anh ruột của ông Trần Quang V. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Mỹ D, ông Trần Quang Đ, bà Trần Thị Minh N1, bà Trần Thị Minh N có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Minh L1, ông Trần Quang V2, bà Nguyễn Thị L2, bà Lê Thị T và ông Ngô Hoàng L được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Trần Quang V xác định đất đang tranh chấp là của cụ L4 và cụ P và cho gia đình bà L ở nhờ. Nay ông V đại diện những người thừa kế trong gia đình yêu cầu bà L phải trả lại gia đình ông phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 223,6m² tọa lạc tại số 571 (số mới 264), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; yêu cầu bà L phải tháo dỡ toàn bộ những tài sản xây dựng không phép trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho gia đình ông. Trường hợp bà L tự nguyện tháo dỡ, trả đất thì ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, tháo dỡ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T thấy rằng:

[2.2.1] Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 223,6m² là một phần thửa số 273, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại số 571 (số mới 264), đường C, khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng của cụ Triệu Văn M và cụ Nguyễn Thị M có lập “Tờ bán chắm đất” có vi chứng của chính quyền cũ ngày 22/12/1935; theo trích lục địa bộ của Ty địa chính Bình Dương cấp ngày 20/3/1975, xác định chủ sử dụng đất là cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P. Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của cụ Lê Văn L4 và

cụ Nguyễn Thị P. Khi còn sống cụ L4 và cụ P có xây dựng 01 căn nhà chữ đình. Quá trình quản lý, sử dụng hai cụ chưa tặng cho bất kỳ người nào và khi chết hai cụ cũng không để lại di chúc để định đoạt tài sản của mình cho bất kỳ người nào. Sau khi cụ L4 và cụ P chết, con gái hai cụ là cụ Lê Kiêm L3 cùng chồng là cụ Trần Quang T1 tiếp tục quản lý và sử dụng đất. Cụ T1 và cụ L3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi chết không để lại di chúc đối với nhà đất nêu trên. Sau khi cụ Trần Quang T1 và cụ Lê Kiêm L3 chết, gia đình ông Trần Quang V, gia đình bà Nguyễn Thị L và gia đình bà Nguyễn Thị Mộng V quản lý, sử dụng.

[2.2.2] Ngày 21/6/2001, bà Trần Thị Tuyết N, bà Trần Thị Mỹ D, ông Trần Quang Đ, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Quang V, bà Trần Thị Minh N1 lập văn bản tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đồng ý giao hết di sản thừa kế của cụ L4 và cụ P cho ông Trần Quang V được hưởng di sản. Ông V được quyền lập thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 15/4/2013, ông Trần Quang V được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 679129, số vào sổ CH1274 đối với diện tích đất 1.105m² thuộc thửa số 273, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Khi phát hiện ông Trần Quang V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị L khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản đã cấp cho ông Trần Quang V với lý do văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/6/2001 không có ông Trần Quang M. Bản án số 04/2016/HC-PT ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Quang V. Từ năm 2014 đến nay, thửa đất số 273 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng nhà, đất đang tranh chấp nguyên đơn được các đồng thừa kế giao cho nguyên đơn nên yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại nhà, đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, ngoài quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn đã bị hủy bằng Bản án số 04/2016/HC-PT ngày 28/3/2016 nêu trên, đến nay, cơ quan có thẩm quyền chưa công nhận quyền sử dụng đất cho ai đồng thời các đương sự chưa ai có yêu cầu tranh chấp về thừa kế tài sản của cụ L4, cụ P, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản.

[2.2.3] Theo trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống: Nguyên đơn xác định cụ Trần Quang T1, sinh năm 1920 (chết năm 1990) và mẹ là cụ Lê Kiêm L3, sinh năm 1921 (chết năm 1986).

Cụ Lê Kiêm L3 và cụ Trần Quang T1 có 08 người con gồm:

1. Ông Trần Quang H, sinh năm 1941 (đã chết khi còn nhỏ, không vợ con, không có giấy khai sinh, giấy khai tử);
2. Ông Trần Quang M, sinh năm 1946 (đã chết năm 1948, có giấy khai sinh, khai tử nhưng đã thất lạc);
3. Bà Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1948 (chết năm 2016). Bà Nga không có chồng con.

4. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1951;
5. Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1953;
6. Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1956;
7. Ông Trần Quang V, sinh năm 1959;
8. Bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1961.

Ông Trần Quang M là chồng bà Nguyễn Thị L và là cháu của cụ Trần Quang T1, ông V không biết cha mẹ ông M là ai. Khoảng năm 1983, ông M đến gia đình ông V nhờ cha mẹ ông giúp đỡ và cho ở nhờ nên cha mẹ ông có lấy giấy khai sinh của ông Trần Quang M, sinh năm 1946 đã chết cho ông M chồng bà L mượn nhưng không nhận nuôi ông M chồng bà L. Bị đơn không thừa nhận lời trình bày này của nguyên đơn cũng không có tranh chấp về thừa kế để Tòa án thu thập thêm chứng cứ liên quan xác định mối quan hệ huyết thống giữa các đương sự từ đó xác định hàng thừa kế chia di sản thừa kế nhằm xác định nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ai để làm cơ sở giải quyết vụ án này.

[2.2.4] Đối với tài sản gắn liền với đất: Nguyên đơn xác định trong quá trình giải quyết vụ án cũng xác định đối với căn nhà chữ đình có diện tích khoảng 150m² do cụ L4 và cụ P xây dựng thì căn nhà chính ba gian do gia đình ông V quản lý, sử dụng để làm nhà thờ, còn căn nhà phụ là do gia đình bà L sử dụng. Phần nhà gia đình ông V và phần gia đình bà L sử dụng liền kề và chung vách với nhau; trước đây giữa phần nhà chính và nhà phụ có 02 cửa thông với nhau gồm 01 cửa phía trên và 01 cửa phía dưới nhưng năm 1992 ông V đã xây bít hai cửa này lại để không đi qua lại với gia đình bà L. Trong quá trình quản lý, sử dụng bà L đã tiến hành sửa chữa công khai căn nhà phụ của cụ L4, cụ P từ vách ván, nền gạch tàu, mái ngói thành vách tường, nền gạch men, mái tôn như hiện nay; xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4 làm nhà bếp và nhà vệ sinh để gia đình bà L sử dụng cũng như xây dựng thêm 02 kiot trên phần đất tranh chấp để cho người khác thuê kinh doanh bán giày dép nhưng bản thân ông V sống giáp ranh liền kề và những người đồng thừa kế khác không có ý kiến phản đối. Như vậy, gia đình bị đơn đã sinh sống ổn định trên đất tranh chấp từ năm 1983 đến 2018 (sau khi ông M chết) mới phát sinh tranh chấp với ông V. Khi gia đình bà L sửa chữa và xây thêm nhiều công trình trên đất tranh chấp để sử dụng nhưng gia đình ông V đều không có ý kiến phản đối nên nguyên đơn khởi kiện cho rằng chỉ cho gia đình bà L ở nhờ là không phù hợp với thực tế khách quan.

[3] Từ những phân tích trên có căn cứ xác định nhà đất tranh chấp là di sản của cụ L4 và cụ P chết để lại chưa phân chia nên nhà đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của cụ L4 và cụ P. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn nhà, đất cho ở nhờ nhưng không có chứng cứ chứng minh tài sản tranh chấp là tài sản hợp pháp của nguyên đơn cũng không có chứng cứ xác định gia đình bà L ở nhờ nhà, đất của nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 166, Điều 651 và Điều 652 Bộ luật Dân sự.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần nhà đất đang tranh chấp là di sản của cụ Lê Văn L4 và cụ Nguyễn Thị P chết để lại chưa chia, thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của cụ L4 và cụ P là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc gia đình bà L phải trả lại nhà, đất tranh chấp cho những đồng thừa kế của cụ L4 và cụ P và giao cho ông V được quyền quản lý, sử dụng là không phù hợp, vì các đương sự không tranh chấp thừa kế nên chưa xác định được ai là người thừa kế, di sản thừa kế gồm những gì, phân chia di sản thừa kế cho ai để có cơ sở xác định quyền sở hữu đối với tài sản tranh chấp là của ai. Do đó kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T là có cơ sở chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Quang V phải chịu.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quang V thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12; Điều 48 của 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,

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 296; khoản 1 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH 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:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 41/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/7/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 11/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang V về việc “Tranh chấp kiện đòi nhà, đất cho ở nhờ” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L.

2. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ): ông Trần Quang V phải chịu chi phí tố tụng số tiền 5.407.561 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Quang V thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12; Điều 48 của 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.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T trả lại cho ông Trần Quang V số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/2021939 ngày 02/5/2018 và 1.180.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0022948 ngày 22/11/2018.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí phúc thẩm.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/01/2023)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP T;
- TAND TP T;
- Chi cục THADS TP T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ngô Văn Minh

Đặng Văn Chum

Nguyễn Ngọc Mai

SỔ HỌP VĂN PHÒNG