

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 78/2020/DS-PT;

Ngày: 11/5/2020;

V/v tranh chấp “Đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tuấn;

Các Thẩm phán: - Ông Trần Văn Đạt;

- Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Quang Minh, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Ông Võ Trung Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 11 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp “Đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2020/QĐXX-PT ngày 02 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Huỳnh Thanh H, sinh năm 1961;

La Thị M, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Số 166, đường T, khu phố 2, phường 1, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Bà M ủy quyền cho ông H (Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 07/5/2015, số chứng thực 14; quyền số 01/2015/SCT/CK,ĐC của Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã C, tỉnh Tiền Giang)

2. Bị đơn: Nguyễn Phú C, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số 447, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 17/9/2018, số công chứng 02885, quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng C)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phú C: Luật sư Lê Hoàng A - Văn phòng Luật sư Lê Hoàng A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Nguyễn Hồng N, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 447, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị N: Nguyễn Văn C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 445/1, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 22/5/2018, số công chứng 010918, quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng S)

3.2 Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Nguyễn Phú S, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 4.1, tầng 5, lô B1, Chung cư 189B đường C, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh S: Nguyễn Văn C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 445/1, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 05/01/2016, số công chứng 000102, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng G)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Hồng N, Nguyễn Phú S và Nguyễn Thị Thu V: Luật sư Lê Hoàng A - Văn phòng Luật sư Lê Hoàng A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

3.4 Phạm Thị Kim L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 447/2, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Hồ Thị Ngọc H, sinh năm 1971; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo:

4.1 Bị đơn Nguyễn Phú C;

4.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng N, Nguyễn Phú S.

(Có mặt ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu V, ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị Kim L và luật sư Lê Hoàng A).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

- *Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H trình bày:*

Vào ngày 22/9/2014, bà Phạm Thị Kim L có sang nhượng cho vợ chồng ông H, bà M một phần của thửa đất 124, diện tích là 987,4 m², nhà và các tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, với giá là 500.000.000 đồng. Hai bên có làm hợp đồng có công chứng, ông H, bà M đã giao đủ tiền cho bà L, đồng thời làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ông H, bà M đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00069 cấp ngày 29/10/2014 do UBND thị xã C cấp. Theo thỏa thuận với bà L đến ngày 03/11/2014 thì bà L giao toàn bộ nhà và đất cho phía ông H, bà M; nhưng phía bà L đã giao trước một tuần lễ. Vợ chồng ông H đã nhận đất, nhà và làm ổ khóa cửa rào, cửa nhà. Ngày 01/11/2014, anh C đã tự ý đến cắt ổ khóa cửa rào và cửa nhà thay ổ khóa khác nhằm mục đích không cho ông bà vào nhà, nên ông bà có báo chính quyền địa phương và làm đơn gửi Công an thị xã C yêu cầu khởi tố vụ án hình sự đối với anh C về tội Công nhiên chiếm đoạt tài sản. Sau đó Công an thị xã C ra Thông báo số 36 ngày 27/3/2015 không khởi tố vụ án hình sự và cho rằng đây là tranh chấp dân sự, nên ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do phần đất và nhà mà ông bà sang nhượng của bà Liên bị anh C chiếm dụng để sử dụng cùng với chị Nguyễn Hồng N và bà Nguyễn Thị Thu V; Nay ông bà yêu cầu anh C, chị N và bà V có nghĩa vụ liên đới di dời toàn bộ vật dụng trong nhà, 01 bộ cửa sắt hàng rào để trả lại cho ông H, bà M phần đất tại số thửa 226, tờ bản đồ số 51, diện tích 987,4 m²; 01

căn nhà chính mái tole, vách tường, nền xi măng, không khu phụ; 01 căn nhà phụ kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền xi măng có khu phụ; 01 căn nhà tạm kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, nền xi măng, không vách; 01 hàng rào kết cấu cột bê tông đúc sẵn, tường xây cao 0,5 m, phần trên kéo lưới B40; hàng rào loại 3, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kéo lưới B40 và toàn bộ cây trồng có trên đất, tọa lạc tại khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn anh Nguyễn Phú C trình bày:

Nguồn gốc phần đất là của ông bà nội anh cho ông Nguyễn Công C và bà V. Khi ông C và bà V ly hôn nhau thì phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà V và ông C ly hôn nhau thì ông C mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên cá nhân ông Nguyễn Công C. Việc ông C đã tặng cho vợ sau là bà Phạm Thị Kim L như thế nào thì anh không biết. Khi ông C còn sống có làm giấy cho anh C, anh S và chị N phần đất diện tích là 600 m² nằm trong phần đất hiện đang tranh chấp, có xác nhận của khu phố, nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Riêng đối với căn nhà, hàng rào trên đất là do anh C cùng anh là Nguyễn Phú S, em gái Nguyễn Hồng N và ông C bỏ tiền ra xây cất, nhưng không nhớ rõ năm nào và ai là người trực tiếp mua vật liệu xây dựng cũng như mướn nhân công để xây nhà. Đối với các loại cây trồng có trên đất cũng do những người trong gia đình cùng trồng. Riêng đối với 01 bộ cửa sắt hàng rào là do anh C mới làm sau này và anh C có trồng mới thêm 02 cây xoài, 05 cây mít. Hiện nay nhà và đất mà phía ông H, bà M đang tranh chấp anh cùng chị N và bà V đang quản lý sử dụng để ở. Nay bị đơn không đồng ý trả lại nhà và đất theo yêu cầu của phía nguyên đơn vì cho rằng nhà và đất mà phía ông H và bà M tranh chấp đã được phía anh C sinh sống ổn định từ trước cho đến nay. Nếu Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn thì 02 cây xoài, 25 cây mít mà anh C trồng, phía anh C tự nguyện giao cho phía nguyên đơn sử dụng không yêu cầu bồi thường giá trị. Riêng đối với 01 bộ cửa sắt hàng rào thì anh C tự tháo dỡ di dời.

Bị đơn anh Nguyễn Phú C có đơn phản tố yêu cầu:

- Xác định căn nhà số 447 gắn liền với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 51, diện tích 987,4 m², tọa lạc khu phố 2, phường 5, thị xã C là tài sản của gia đình anh, do cha anh là ông Nguyễn Công C đại diện đứng tên.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) giữa cha anh là ông Nguyễn Công C với bà Phạm Thị Kim L được Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận ngày 16/10/2005 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Phạm Thị Kim L với ông Huỳnh Thanh H và bà La Thị M được Phòng Công Chứng số 3 chứng nhận số 602, quyển 02/TP/CC-SCC/GĐGD ngày 22/9/2014.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn Nguyễn Phú C, bà có yêu cầu độc lập thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn.

+ Anh Nguyễn Phú S và chị Nguyễn Hồng N thống nhất trình bày:

Anh chị thống nhất với lời trình bày của phía bị đơn. Chị N xác định hiện nay chỉ có chị cùng anh C và bà V ở trên đất và nhà đang tranh chấp. Anh S xác định

nhà và hàng rào trên đất là do anh S cùng anh C, chị N và ông C cùng bỏ tiền ra để sửa chữa nhà và hàng rào. Nay chị N và anh S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh chị có yêu cầu độc lập thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn.

+ Bà *Phạm Thị Kim L* trình bày:

Bà thống nhất về nguồn gốc đất như trình bày của phía nguyên đơn. Sau đó ông C đã làm thủ tục tặng cho bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà bỏ tiền ra xây dựng nhà, làm hàng rào và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đối với các loại cây trồng trên đất cũng do bà bỏ tiền ra mua về trồng.

Bà có làm thủ tục sang nhượng cho ông H, bà M diện tích đất 987,4m² là một phần thửa đất số 124. Vợ chồng ông H đã được đứng tên thửa đất nêu trên nên nhà và đất đã thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H và bà M. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

+ Bà *Hồ Thị Ngọc H* trình bày:

- Bà có thỏa thuận với anh C, chị N thuê một phần nhà đất thuộc thửa số 447, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang từ tháng 12/2015. Quá trình thuê đất bà có xây dựng 02 mái che. Khi Tòa án có quyết định nhà đất thuộc về ai thì bà sẽ thỏa thuận lại với người đó. Bà không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu có tranh chấp bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 256, 688 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 4, 5, 6, 10 Luật Nhà ở; 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, lệ phí Tòa án; Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thanh H và La Thị M, ông H cũng là đại diện theo ủy quyền của bà M.

Buộc anh Nguyễn Phú C (đại diện ủy quyền bà V), chị Nguyễn Hồng N và bà Nguyễn Thị Thu V có nghĩa vụ liên đới di dời toàn bộ vật dụng trong nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của phía anh C, chị N, bà V và 01 bộ cửa sắt hàng rào, để giao trả lại cho ông Huỳnh Thanh H và bà La Thị M phần đất tại thửa số 226, tờ bản đồ số 51, diện tích 987,4m²; 01 căn nhà chính mái tole, vách tường, nền xi măng, không khu phụ; 01 căn nhà phụ kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền xi măng có khu phụ; 01 căn nhà tạm kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, nền xi măng không vách; 01 hàng rào kết cấu cột bê tông đúc sẵn, tường xây cao 0,5m; phần trên kéo lưới B40; hàng rào loại 3, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kéo lưới B40 và toàn bộ cây trồng có trên đất, tọa lạc tại khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (Địa chỉ hiện tại là số 447/2, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang) sau khi án có hiệu lực pháp luật (có sơ đồ đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Phú C (đại diện ủy quyền là bà V).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V; anh Nguyễn Phú S; chị Nguyễn Hồng N, đại diện ủy quyền anh S, chị N là ông Nguyễn Văn C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 23 tháng 8 năm 2019, bà Nguyễn Thị Thu V – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Phú C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Phú C.

- Ngày 23 tháng 8 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V và ông Nguyễn Văn C - người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú S, chị Nguyễn Hồng N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà V, chị N và anh S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn Nguyễn Phú C và ông Nguyễn Văn C – người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Phú S có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Phú C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu V có ý kiến phân tích về nguồn gốc nhà, đất các bên đang tranh chấp. Theo luật sư, đất là tài sản chung của bà V và ông Nguyễn Công C, căn nhà trên đất là tài sản của ông C, anh C, chị N và anh S cùng xây dựng. Năm 1995, bà V với ông C thuận tình ly hôn nhưng các bên chưa thỏa thuận phân chia tài sản chung. Sau khi ly hôn, anh C, chị N, anh S sống chung với ông C và cùng với ông C bỏ tiền xây cất nhà ở ổn định từ năm 1995 đến nay. Xét việc ông C đại diện cho hộ gia đình kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ nhưng tự ý lập thủ tục tặng cho bà L khi chưa có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình (anh C, chị N, anh S) là trái với quy định của pháp luật, nên giao dịch bị vô hiệu. Căn nhà đang tranh chấp được anh C, chị N, anh S sống ổn định từ năm 1995 đến nay và hiện tại bà V, anh C, chị N và anh S không có chỗ ở nào khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của anh C và yêu cầu độc lập của bà V, sửa bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn anh Huỳnh Thanh H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị La Thị M có ý kiến cho rằng, quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật, nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Phú C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng N, Nguyễn Phú S, Nguyễn Thị Thu V là không có căn cứ, nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Ngọc H không có kháng cáo và việc xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà H; bà H được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H.

[2] Về nội dung tranh chấp: Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện: Tài sản mà các bên đang tranh chấp gồm căn nhà ở cấp 4 và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 124, diện tích 987,4m², tọa lạc khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số CH 000169 ngày 29/10/2014 của Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C cấp cho ông Huỳnh Thanh H, bà La Thị M (BL: 12). Đất có nguồn gốc của cha, mẹ cho vợ chồng ông C, bà V trước năm 1988. Theo đơn đăng ký kê khai do ông C lập ngày 25/12/1988 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số 00580 QSDĐ/1/23 ngày 16/7/1994 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông C thì đất thuộc thửa 1894 (506A), diện tích 1.500m² (BL: 452, 453). Ngày 01/01/2005, ông C đăng ký kê khai biến động và cấp lại Giấy CNQSDĐ (BL: 450c, 450d) và đến ngày 28/9/2005, UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số “H” 03841 cho ông C thửa 1894, diện tích 940,5m² (BL: 260). Ngày 26/10/2005, ông C lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim L (BL: 259) và đến ngày 22/9/2014, bà L chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Huỳnh Thanh H, bà La Thị M.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Phú C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, chị Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Phú S, và ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các đương sự, nhận thấy: Theo đơn đăng ký kê khai ngày 25/12/1988 và Giấy CNQSDĐ số 00580 QSDĐ/1/23 16/7/1994 (BL: 452, 453) thì ông C đăng ký và được cấp giấy tổng diện tích các thửa 1884, 1894, 1887 là 3.886m², trong đó thửa 1894 là 1.500m². Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V và ông C thống nhất thừa nhận, đối với thửa 1884 ông C, bà V đã bán cho người khác và thửa 1887 cùng một phần thửa 1894 đã bị Nhà nước thu hồi phục vụ lợi ích công cộng trước thời điểm ông C, bà V thuận tình ly hôn năm 1995. Khi ly hôn phần diện tích đất của ông C, bà V còn lại là một phần của thửa 1894, diện tích 1.260m².

Theo bà V, khi ly hôn thì bà với ông C thỏa thuận nhà, đất tạm giao cho ông C quản lý và theo ý kiến của luật sư thì quyết định thuận tình ly hôn cũng thể hiện nội dung là các bên không tranh chấp và chưa yêu cầu chia tài sản chung; quá trình quản lý sử dụng, ông C và các con là anh C, chị N, anh S cùng bỏ tiền xây cất lại nhà ở hiện tại. Như vậy, đất vẫn thuộc sở hữu chung của bà V, ông C và nhà là tài sản chung của ông C cùng các con là anh C, chị N, anh S. Vì thế, việc ông C tự

kê khai đăng ký và lập hợp đồng tặng cho bà L nhà, đất và bà L chuyển nhượng lại cho ông H, bà M là trái với quy định của pháp luật.

Xét thấy, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 28/HNST ngày 13/6/1995 của Tòa án nhân dân huyện C (BL: 398) đã ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông C với bà V là “Phần căn nhà 447, khu 6, thị trấn C và miếng vườn $1.267m^2$ anh C được quyền sở hữu sử dụng (chị V không yêu cầu chia)”. Như vậy, nhà và đất bà V với ông C đã thỏa thuận là ông C được “quyền sở hữu, sử dụng” và “chị V không yêu cầu chia”, không phải là chưa phân chia và tạm giao cho ông C cùng các con sử dụng như ý kiến của bà V và luật sư trình bày. Vì thế, việc ông C tiến hành kê khai biến động, xin cấp lại giấy CNQSDĐ đất đứng tên cá nhân và lập hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà L, từ đó bà L lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà M là hợp pháp, đúng pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh C và yêu cầu độc lập của bà V, chị N, anh S đề nghị xác định nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của ông C, bà V cùng các con là anh C, chị N, anh S; buộc anh C, chị N, bà V phải di dời tài sản cá nhân, trả lại nhà, đất cho vợ chồng anh H, chị M là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài các tài liệu, chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, anh C, bà V, chị N và anh S không bổ sung được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Vì thế, xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự và ý kiến đề nghị của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho đương sự là không phù hợp quy định của pháp luật, nên không chấp nhận; ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

- Đối với ý kiến của bà V và ông C đề nghị xem xét sự chênh lệch diện tích đất theo Giấy cấp cho ông H, bà M so với Giấy cấp cho ông C, bà L. Cụ thể, Giấy đất cấp cho ông H, bà M diện tích $987,4m^2$ nhưng Giấy cấp cho ông C, bà L là $940,5m^2$, chênh lệch tăng $46,9m^2$. Xét yêu cầu này của các đương sự không liên quan đến nội dung tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt chị Hồ Thị Ngọc H, người ký kết hợp đồng với anh C thuê một phần diện tích đất tranh chấp để bán quán giải khát. Quá trình giải quyết vụ án, chị H có ý kiến không tranh chấp với các bên đương sự và xin tự thỏa thuận đối với chủ sử dụng đất theo quyết định bản án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến thống nhất với yêu cầu của chị H là không tranh chấp, nếu tranh chấp thì các đương sự sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện định đoạt, phù hợp quy định của Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh C, chị N, anh S và bà V không được chấp nhận như đã nhận định, nên anh C, chị N, anh S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà Vân là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

[5] Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 294, Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Phú C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, chị Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Phú S; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 42 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 116, 166, 220, 221 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27, Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà La Thị M.

Buộc anh Nguyễn Phú C, chị Nguyễn Hồng N và bà Nguyễn Thị Thu V có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Thanh H và bà La Thị M thửa số 226, tờ bản đồ số 51, diện tích 987,4m², tọa lạc khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00069 ngày 29/10/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho anh Huỳnh Thanh H, chị La Thị M.

Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị Thu H, Phan Thị Kim L;
 - + Hướng Tây giáp đường Đ;
 - + Hướng Nam giáp đường nhựa và đất của Phan Thị Kim L;
 - + Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Thu H;
- (có sơ đồ đất kèm theo, Bút lục 90, 462)

Cùng các tài sản trên đất bao gồm (Bút lục 92):

- 01 (Một) căn nhà chính kết cấu: mái lợp tole, vách tường, nền xi măng, không khu phụ;
- 01 (Một) căn nhà phụ kết cấu: cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền xi măng có khu phụ;
- 01 (Một) căn nhà tạm kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, nền xi măng không vách;
- 01 (Một) hàng rào kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, tường xây cao 0,5m; phần trên kéo lưới B40;
- 01 (Một) hàng rào loại 3, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kéo lưới B40.

2. Anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Phú S, chị Nguyễn Hồng N và bà Nguyễn Thị Thu V được quyền di dời một bộ cửa sắt gắn thêm.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Phú C và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, anh Nguyễn Phú S, chị Nguyễn Hồng N về việc xác định căn nhà số 447 gắn liền với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 51, diện tích 987,4m² tọa lạc tại khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của ông Nguyễn Công C, bà Nguyễn Thị Thu V, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Phú S, chị Nguyễn Hồng N và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Công C với bà Phạm Thị Kim L, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Kim L với ông Huỳnh Thanh H, bà La Thị M;

4. Về án phí:

- Ông Huỳnh Thanh H và bà La Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông H và bà M số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03397 ngày 13/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu V do thuộc diện người cao tuổi. Hoàn lại cho bà V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001841 ngày 18/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Anh Nguyễn Phú C và chị Nguyễn Hồng N có nghĩa vụ liên đới chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Phú C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về phần yêu cầu phản tố và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Anh C đã nộp 600.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001844 ngày 18/9/2018 và 0000118 ngày 23/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C nên xem như đã nộp xong.

- Chị Nguyễn Hồng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về phần yêu cầu độc lập và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chị N đã nộp 600.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001842 ngày 18/9/2018 và 0000119 ngày 23/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C nên xem như đã nộp xong.

- Anh Nguyễn Phú S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về phần yêu cầu độc lập và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Anh S đã nộp 600.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001843 ngày 18/9/2018 và 0000120 ngày 23/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C nên xem như đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Tuyên án vào lúc 08 giờ, ngày 11 tháng 5 năm 2020, có mặt ông H, bà L và bà V./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Tuấn