

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **30/2022/DS-ST**

Ngày 02-6-2022

V/v tranh chấp đòi nhà cho ở  
nhờ.

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

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Phụng.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Mai Thanh Tùng.  
2. Bà Dương Kim Dung.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 5 và ngày 02 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2020/TLST-DS ngày 07/7/2020 về việc “*Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2022/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Huỳnh A (đã chết).

**\* Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh A:**

1. Ông Huỳnh Đ, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Huỳnh T, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Huỳnh H, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ông Huỳnh L, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Bà Cng Thị S, sinh năm 1956 (vắng mặt).

6. Ông Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm 1970 (vắng mặt).

7. Ông Huỳnh Thế H, sinh năm 1982 (vắng mặt).

8. Ông Huỳnh Thế H1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, ông Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H và ông Huỳnh Thế H1: Ông Huỳnh Đ, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020 - có mặt).*

- *Bị đơn:* Các bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị Ch và bà Huỳnh Thị T (các bà đều đã chết).

*\* Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của các bị đơn:* Ông La Mạnh Nh, sinh năm 1991 và bà La Thị Thủy T, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: số T, phường T, quận M, thành phố Hồ Chí Minh (ông N, bà T có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Quách Thái A, sinh năm 1977 và bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: số 231 ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (cùng có đơn xin xét xử vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:**

- Theo đơn khởi kiện, lời khai của ông Huỳnh A trong quá trình Tòa án các cấp thụ lý, giải quyết vụ án từ năm 1986 đến năm 2000 ông Huỳnh A khai: Căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng hiện do 03 chị em bà T đang ở là nhà do ông A mua của ông Huỳnh Liên T vào năm 1942 với giá 100 đồng, khi mua không làm giấy tờ. Số tiền mua nhà ông A vay của chú ông là ông Huỳnh Thọ. Sau khi mua nhà, ông A ở đây làm nghề hớt tóc khoảng 6 – 7 năm, còn cụ Lý K (mẹ ông A) và gia đình anh trai là ông Huỳnh T sinh sống ở tiệm thuốc bắc. Khi tiệm thuốc bắc của cụ Lý K bị cháy (khoảng năm 1947), ông rước mẹ về nuôi tại nhà, còn gia đình ông Huỳnh T ở đậu nhà ông Tư L. Khoảng năm 1950, ông Tư L bán nhà, ông A cho gia đình ông Huỳnh T về ở đậu phía sau căn nhà này. Năm 1959, chính quyền có lệnh kiến thiết lại khu phố, ông A bỏ tiền ra xây lại căn nhà. Khi làm xong nhà, ông A vẫn tiếp tục để cho mẹ và gia đình ông T ở, còn gia đình ông ở căn nhà phía dưới chợ để làm ăn buôn bán. Năm 1968 cụ Lý K, năm 1980 ông Huỳnh T chết, ông A vẫn để cho 03 chị em bà T (con của ông T) ở cho đến nay. Trước giải phóng, ông A nộp thuế thổ trạch. Nay do căn nhà để cho con cháu ở, ông A yêu cầu bà T, bà C và bà H trả nhà, ông A sẽ giúp đỡ cho ba bà này 06 chỉ vàng.

- Theo lời khai của bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T trong quá trình Tòa án các cấp thụ lý, giải quyết vụ án từ năm 1986 đến năm 2000 thì các bà khai: Căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đang có tranh chấp là nhà do bà nội là cụ Lý K mua của bà Thèo L vào năm 1932 với giá 100 đồng và để cho cha của các bà là ông Huỳnh T ở, việc mua bán có giấy tờ

nhưng đã bị thất lạc. Năm 1960, khi có lệnh sửa lại nhà, bà H đã đưa cho cụ K 8 chỉ vàng do mẹ các bà để lại để phụ cụ K đưa cho ông A mua vật tư xây dựng lại nhà. Từ khi sinh ra cho đến nay, các bà đều sinh sống tại căn nhà này, còn gia đình ông A chưa bao giờ ở căn nhà này. Nay cụ K và ông Huỳnh T đã chết, các bà có quyền được hưởng thừa kế nên không đồng ý trả nhà cho ông A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01 ngày 02/4/1988, Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Buộc các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T phải trả căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T cho ông Huỳnh A. Thời gian trả nhà là 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

Ngày 04/4/1988 bà H, bà C, bà T kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 47 ngày 30/5/1989 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang (cũ) đã giữ nguyên hiệu lực của bản án sơ thẩm.

Sau khi vụ án được xét xử phúc thẩm, bà H, bà C, bà T có nhiều đơn khiếu nại.

Tại quyết định số 144 ngày 27/12/1990, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo hướng điều tra làm rõ nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp.

Tại bản kết luận số 61 ngày 13/4/1991, Phó Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tại bản án giám đốc thẩm số 81 ngày 07/6/1991 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy các bản án sơ thẩm và phúc thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05 ngày 27/7/1992 Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ đã quyết định:

- Công nhận căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh A, anh Huỳnh Đ là người được ủy quyền trực tiếp quản lý.

- Các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T phải giao căn nhà số B cho ông Huỳnh A trong thời hạn 1 năm;

- Công nhận sự thỏa thuận của anh Huỳnh Đ trợ giúp cho các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T 6 chỉ vàng 24k; 10 tấm tôn và một số cây sườn nhà.

Bà H, bà C, bà T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 202 ngày 31/12/1992 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên hiệu lực của bản án sơ thẩm.

Sau lần xét xử phúc thẩm này, bà H, bà C, bà T có nhiều đơn khiếu nại.

Tại quyết định số 101 ngày 24/5/1994, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo hướng cho ba chị em bà T

được lưu cư trong một thời gian để tạo điều kiện cho 03 bà này có thời gian tìm nơi ở mới.

Tại bản kết luận số 230 ngày 30/8/1994, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tại bản án giám đốc thẩm số 165 ngày 09/11/1994, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã sửa một phần bản án dân sự phúc thẩm nêu trên:

- Công nhận căn nhà số B, ấp M, thị trấn L thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh A.

- Buộc các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T phải giao căn nhà nêu trên cho ông Huỳnh A nhưng được lưu cư tại căn nhà nói trên trong hạn 5 năm kể từ ngày 09/11/1994.

- Việc giúp đỡ của ông Huỳnh A cho bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T sẽ do ông Huỳnh A giải quyết khi các bà H, Chu, Thoại giao trả nhà cho ông Huỳnh A.

Bà H, bà C, bà T khiếu nại.

Tại kháng nghị số 17 ngày 31/7/1999 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định kháng nghị bản án giám đốc thẩm số 165 ngày 09/11/1994 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; đề nghị Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy các bản án sơ thẩm, phúc thẩm và giám đốc thẩm về vụ án này, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm, đưa những người thừa kế của ông Huỳnh A tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, điều tra lại để xác định rõ quyền sở hữu căn nhà số B ấp M, thị trấn L, trên cơ sở đó giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 02/HĐTP-DS ngày 03/5/2000 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã tuyên: Chấp nhận kháng nghị số 17 ngày 31/7/1999 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Hủy bản án giám đốc thẩm số 165 ngày 09/11/1994 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, bản án dân sự phúc thẩm số 202 ngày 31/12/1992 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh, bản án dân sự sơ thẩm số 05 ngày 27/7/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 05/11/2000 ông Huỳnh Đ (con của ông Huỳnh A) tiếp tục có đơn khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Cha ruột của ông Huỳnh Đ là ông Huỳnh A (chết năm 1991) để lại căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đặc điểm: Nhà cấp 4, mái ngói, tường gạch, nền gạch bông, ngang 4m, dọc 15m, 1 gác ván.

Căn nhà này do ông A mua của ông Huỳnh Liên T năm 1942 với giá 100 đồng để ở và làm nghề hớt tóc. Đến năm 1950, ông A cho ông Huỳnh T ở đậu phía sau. Đến năm 1980 ông Huỳnh T chết, ông A vẫn cho 03 chị em bà Huỳnh Thị T ở nhờ, là con ông T.

Khi ông A còn sống đã đòi lại để sử dụng nhưng bà T không trả nên đưa ra Tòa án nhân dân huyện T giải quyết và Tòa án đã buộc bà T, bà C, bà H phải trả lại căn nhà.

Nhưng sự việc còn kéo dài, đến năm 1991 ông Huỳnh A chết nên tại quyết định giám đốc thẩm số 02 ngày 03/5/2000 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại tòa, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A là ông Huỳnh Đ, ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H, ông Huỳnh Thế H1 do ông Huỳnh Đ là người đại diện theo ủy quyền yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T, bà C, bà H là ông La Mạnh Nh, bà La Thị Thủy T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Thái A và bà Huỳnh Thị T trả căn nhà số B ấp M, thị trấn L cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A.

Tại tòa, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Ch và bà Huỳnh Thị H là ông La Mạnh Nh và bà La Thị Thủy T không thống nhất trả nhà theo yêu cầu của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh A vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 BLDS năm 2015. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Huỳnh Đ là người đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh A (đã chết) gồm: Huỳnh Đ, Huỳnh H, Chung Thị S, Huỳnh Thị Mỹ H, Huỳnh Thế H, Huỳnh Thế H1, Huỳnh T, Huỳnh Long, yêu cầu: Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T ông La Mạnh Nh và bà La Thị Thủy T trả lại cho gia đình ông căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, theo phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

### **Về tố tụng:**

[1] Tại đơn khởi kiện của ông Huỳnh A và tại phiên tòa sơ thẩm ông Huỳnh Đ là người đại diện theo ủy quyền cũng là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông La Mạnh Nh và bà La Thị Thủy T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị Ch, bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Thái A và bà Huỳnh Thị T phải trả lại cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A căn nhà số B, ấp M, thị trấn L thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh A cho các con của ông Huỳnh A là ông Huỳnh Đ, ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H và ông Huỳnh Thế H1. Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ*” theo đúng quy định tại khoản 2 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Vụ án này do Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy án và giao về cho Tòa án nhân dân Sóc Trăng xét xử sơ thẩm. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Tại phiên Tòa tạm ngừng trước đây, ông Huỳnh Đ cho rằng ông Huỳnh T còn những con khác và tại tòa hôm nay, ông Huỳnh Đ không cung cấp được họ tên địa chỉ của những người con của ông T và ông Đình cũng không yêu cầu Tòa án đưa họ với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa không thể đưa họ tham tố tụng với tư cách như trên.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A là ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà C, bà Cng Thị S, ông Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H1, ông Huỳnh Thế H vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Thái A và bà Huỳnh Thị T vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, việc vắng mặt họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các khoản 1 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

### **Về nội dung:**

[1] Các đương sự thống nhất số đo, diện tích đo đạc thực tế, tài sản trên đất và giá trị phần đất tranh chấp theo Biên bản (v/v xem xét thẩm định tại chỗ), Biên bản (v/v định giá tài sản) và Sơ đồ vị trí cùng ngày 16/9/2020, cụ thể:

1.1. phần đất tranh chấp có diện tích 86,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp M, thị trấn L, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng; có tứ cận hướng Đông Bắc giáp thửa 295 số đo 21,95m, hướng Tây Nam giáp thửa 293 số đo 21,95m, hướng Đông Nam giáp đường bê tông cầu Phú Lộc số đo 3,98m, hướng Tây Bắc giáp lối đi chung số đo 3,88m; có giá trị 258.600.000đồng;

1.2. Tài sản trên đất là căn nhà số B (hiện tại số 231) gắn liền với phần đất nêu trên. Phần nhà chính (01 trệt, 01 lầu), phần nhà sau và Sân. Tổng giá trị nhà và sân: 177.052.528 đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 435.652.528 đồng.

[2] Đối với giá trị tài sản tranh chấp: Các đương sự thống nhất giá trị tài sản tranh chấp là 435.652.528 đồng và không bên nào yêu cầu định giá lại theo giá thị trường. Mặc dù Hội đồng xét xử có giải thích giá cho các đương sự biết, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào sự vào thỏa thuận của các đương sự là tài sản tranh chấp có giá như trên.

[3] Nội dung vụ án:

[3.1] Theo đơn khởi kiện, lời khai của ông Huỳnh A trong quá trình Tòa án các cấp thụ lý, giải quyết vụ án từ năm 1986 đến năm 2000 và tại tòa, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A là ông Huỳnh Đ, ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, ông Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H1, ông Huỳnh Thế H do ông Huỳnh Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế của ông A khai: Vào năm 1942, cha các ông bà có mua của ông Huỳnh Liên T 01 căn nhà với giá 100 đồng để ở, không có làm giấy và ông A làm nghề hớt tóc. Đến năm 1950, cho ông Huỳnh T là anh ruột ở đầu phía sau. Đến năm 1980 thì ông T chết, cha các ông bà vẫn cho ba chị em của bà T ở nhờ. Nay ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T, bà C, bà H là ông La Mạnh Nh, bà La Thị Thủy T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Thái A và bà Huỳnh Thị T trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A căn nhà nêu trên.

[3.2] Theo lời khai của bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T trong quá trình Tòa án các cấp thụ lý, giải quyết vụ án từ năm 1986 đến năm 2000 và tại tòa, ông N và bà T đều khai: Căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đang có tranh chấp là nhà do bà nội là cụ Lý K mua của bà Thèo L vào năm 1932 với giá 100 đồng và để cho cha của các bà là ông Huỳnh T ở, việc mua bán có giấy tờ nhưng đã bị thất lạc. Năm 1960, khi có lệnh sửa lại nhà, bà H đã đưa cho cụ K 7- 8 chỉ vàng do mẹ các bà để lại để phụ cụ K đưa cho ông A mua vật tư xây dựng lại nhà. Từ khi sinh ra cho đến nay, các bà đều sinh sống tại căn nhà này, còn gia đình ông A chưa bao giờ ở căn nhà này. Nay cụ K và ông Huỳnh T đã chết, các bà có quyền được hưởng thừa kế nên không đồng ý trả nhà cho những người kế thừa của ông A.

[4] Theo yêu cầu của ông Huỳnh Đ tại mục [3.1]. Xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[4.1.1] Phía ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền và cũng là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh A cho rằng: Căn nhà tranh chấp do ông A mua của ông Huỳnh Liên T năm 1942 với giá 100 đồng để ở và làm nghề hớt

tóc. Đến năm 1950, ông A cho ông Huỳnh T ở đậu phía sau. Đến năm 1980 ông Huỳnh T chết, ông A vẫn cho 03 chị em bà Huỳnh Thị T ở nhờ, là con ông T. Việc mua bán, cho ở nhờ không có giấy tờ.

[4.1.2] Phía các bị đơn trình bày trước đây và tại tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của các bị đơn cho rằng: căn nhà đang có tranh chấp là nhà do bà nội là cụ Lý K mua của bà Thèo L vào năm 1932 với giá 100 đồng và để cho cha của các bà là ông Huỳnh T ở, việc mua bán có giấy tờ nhưng đã bị thất lạc.

[4.1.3] Chứng cứ mà các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, cụ thể: Theo lời trình bày của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A cũng như gia đình các bị đơn bà T, bà C, bà H cùng với bà Lý K (mẹ ruột của nguyên đơn ông Huỳnh A) sinh sống tại căn nhà tranh chấp từ năm 1945 cho đến khi bà K chết vào năm 1968 và theo các bị đơn trình bày nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp là của bà Lý K (tức bà nội của các bị đơn) cho cha các bị đơn cũng như các lời khai của người làm chứng ông Ngô Hiền Sơn (BL 270-271), ông Lưu Hoàng Di (BL 501), ông Mã Bình Xuân (BL 505-506) đều trình bày: từ trước khi tranh chấp đến nay, căn nhà tranh chấp do bà K về căn nhà sinh sống vào năm 1945 cùng gia đình các bị đơn sinh sống cho đến xảy ra tranh chấp. Hiện tại phía những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của các bị đơn đang cho thuê căn nhà đang tranh chấp.

[4.1.4] Mặt khác, theo các tài liệu mà phía các bị đơn cung cấp như Biên lai thuê thổ trạch, Biên lai thu thuế nhà đất, thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất từ sau năm 1975 cho đến nay đều do bị đơn Huỳnh Thị H đứng tên (BL 364-413). Đồng thời phía nguyên đơn cũng cung cấp Tờ trình của ban nhân ấp ngày 7/1/1986, tờ biên lai đóng thuế thổ trạch năm 1974 của ông Huỳnh A (BL 03, 78) và các lời khai của những người làm chứng biết căn nhà tranh chấp là do ông Huỳnh A (hiện nay những người làm chứng đã chết). Do đó, không thể căn cứ vào Biên lai đóng thuế hay lời khai của những người làm chứng để xác định căn nhà đang tranh chấp là của nguyên đơn hay bị đơn. Vì cả nguyên đơn và bị đơn đều không có tài liệu nào để chứng minh hay cung cấp được tài liệu để chứng minh được Nhà nước công nhận căn nhà đang tranh chấp là tài sản hợp pháp của bên nào.

[4.1.5] Tại biên bản hòa giải ngày 30/11/2020, ông Huỳnh Đ là người đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh A (đã chết) cho rằng đến năm 1939 ông Huỳnh Liên T chuyển nhượng cho ông Huỳnh A căn nhà tranh chấp (BL 475). Xét thấy, thời điểm nguyên đơn ông Huỳnh A chuyển nhượng căn nhà lúc đó ông A (sinh năm 1917) chỉ mới 22 tuổi còn ở chung mua bán với bà K, sau đó ông A sống bằng nghề hót tóc. Đồng thời, người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Huỳnh Đ đại diện còn cho rằng vào năm 1959 chính quyền kiến thiết lại khu phố, ông A bỏ tiền ra xây dựng căn nhà đang tranh chấp. Nhưng ngoài lời trình bày ra, phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho khởi kiện của mình là căn cứ.



[4.2] Về quá trình sử dụng căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Theo sự thừa nhận của nguyên đơn ông Huỳnh A (đã chết) và ông Huỳnh Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A và những người làm chứng đều trình bày: các bị đơn (đều đã chết) là bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Ch, bà Huỳnh Thị H sinh sống tại căn nhà đang tranh chấp từ lúc sinh ra bà H (sinh năm 1936), bà C (sinh năm 1943) và bà T (sinh năm 1949) cho đến lúc xảy ra tranh chấp. Còn phía gia đình nguyên đơn ông Huỳnh A không ai có sinh sống tại căn nhà đang tranh chấp, lúc ông A còn sống chỉ để đồ. Vì vậy, có cơ sở xác định các bị đơn bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Ch, bà Huỳnh Thị H là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà tranh chấp từ khi các bà mới sinh ra đến khi chết và hiện nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của các bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà tranh chấp và hiện nay đang cho thuê.

[5] Đối với những người làm chứng trong vụ án có lời khai mâu thuẫn hiện nay đã chết và đi khỏi địa phương nên không thể làm rõ như xác minh, đối chất,...các vấn đề mà các bản án giám đốc thẩm số 81 ngày 7/6/1991 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án sơ thẩm số 01 ngày 2/4/1988 của Tòa án nhân dân huyện T và bản án phúc thẩm số 47 ngày 30/5/1989 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang; Quyết định giám đốc thẩm số 02/HĐTP-DS ngày 03/5/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án giám đốc thẩm số 165 ngày 9/11/1994 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; bản án dân sự phúc thẩm số 202 ngày 31/12/1992 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh; bản án dân sự sơ thẩm số 05 ngày 27/7/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không thể bổ sung chứng cứ như các bản án đã hủy nêu ra.

[6] Về việc xây dựng lại căn nhà này năm 1959 - 1960: Các đương sự đều khai ông A là người đứng ra xây dựng căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T. Ông A và các người làm chứng do ông A cung cấp khai là do ông A bỏ tiền ra xây dựng nhà; còn phía bên bị đơn thì cho rằng tiền của bà Lý K bỏ ra để ông A xây dựng nhà, trong đó có 7 chỉ vàng của mẹ các bà đưa cho bà K. Hiện nay những người làm chứng đã chết và các bên không cung cấp được số tiền ai bỏ ra xây dựng nhà. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không thể bổ sung chứng cứ trên như các bản án đã hủy trước đây nêu ra.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Đ là người đại diện và cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh A (đã chết) gồm: ông Huỳnh Đ, ông Huỳnh Thuận, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H, ông Huỳnh Thế H1, ông Huỳnh T và Ông Huỳnh L, về việc yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T là ông La Mạnh Nh, bà La Thị Thủy T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Thái A và bà Huỳnh Thị T trả lại cho gia đình các ông, bà căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do quan hệ tranh chấp trong vụ án là đòi lại nhà cho ở nhờ mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét đất và căn nhà là của ai và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh A do những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh A do ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền không được chấp nhận, nên những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 15.000đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Thông tư số 02/NCPL ngày 28/4/1989 về sửa đổi các mức thu lệ phí, án phí của Tòa án nhân dân tối cao.

[10] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành thẩm định, định giá phần đất tranh chấp và tài sản trên đất tổng số tiền chi là 7.250.000đồng; ông Huỳnh Đ đại diện đã nộp tạm ứng 7.250.000đồng; do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A không được chấp nhận, nên những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản là 7.250.000đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Thông tư số 02/NCPL ngày 28/4/1989 về sửa đổi các mức thu lệ phí, án phí của Tòa án nhân dân tối cao.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh A do những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A là Huỳnh Đ, ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H và ông Huỳnh Thế H1 do ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền, về việc yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ch, Huỳnh Thị T là ông La Mạnh Nh, bà La Thị Thủy T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Thái A và bà Huỳnh Thị T trả lại cho gia đình các ông, bà căn nhà số B, ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A là Huỳnh Đ, ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H và ông Huỳnh

Thế H1 do ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá là 7.250.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng do ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền đã nộp là 7.250.000đồng ngày 12/8/2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Đ đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh A là Huỳnh Đ, ông Huỳnh T, ông Huỳnh H, Ông Huỳnh L, bà Cng Thị S, bà Huỳnh Thị Mỹ H, ông Huỳnh Thế H và ông Huỳnh Thế H1 do ông Huỳnh Đ đại diện theo ủy quyền phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 15.000đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Riêng đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu HSVA, Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đã ký**

**Hồ Văn Phụng**