

Bản án số: 978/2017/DS-ST
Ngày: 03/8/2017
V/v tranh chấp
quyền sở hữu tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Thành Thông**
2. Bà **Trần Thị Xuân Hải**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang**, Thư ký Tòa
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Ông **Phan Văn Kiên** – Kiểm sát viên.

Ngày 03/8/2017 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí
Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2015/TLST-DS ngày
23/3/2015 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1317/2017/QĐ-ST ngày 23/6/2017
và các Quyết định hoãn phiên tòa số 3798/2017/QĐ-ST ngày 11/7/2017 và số
4301/2017/QĐ-ST ngày 01/8/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn T**, sinh năm 1925 (vắng mặt)

Địa chỉ: G81^B ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Trần Chiêu D1, sinh năm
1973 (có mặt)

Địa chỉ: 112/4A Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Võ Văn H**, sinh năm 1959 (có mặt)

Thường trú: 159/3 ấp T Chánh 2, xã T Chánh, huyện Hóc Môn, Thành phố
Hồ Chí Minh.

Tạm trú: 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Nguyễn Thảo T, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: 6427 Peacock – BLVD – Morrow GA: 30260, USA

Đại diện theo ủy quyền: ông Phan Đình Bảo K, sinh năm 1982 (có mặt)

2. Ông Phan Đình Bảo K, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: G39, ấp Mỹ Hòa 2, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trẻ Võ An D, sinh năm 2001

Đại diện theo pháp luật: ông Võ Văn H, sinh năm 1959 (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1965 (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Cảnh Dũng, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: 64/3E Mỹ Hòa 3, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Cảnh Đ, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai

7. Ông Nguyễn Cảnh P, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 6, Tân Hiệp, Long Thành, Đồng Nai

8. Ông Nguyễn Cảnh T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 6, Tân Hiệp, Long Thành, Đồng Nai

9. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 6, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai

10. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: G81^B ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà D, Dũng, Đ, P, T, T, P: Bà Nguyễn Trần Chiêu D1, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: 112/4A Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải nguyên đơn ông Nguyễn T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Trần Chiêu D1 trình bày:

Ông Nguyễn T là cha ruột bà Nguyễn Thị Thu (mất năm 2011). Ông Võ Văn H là chồng bà Thu, kết hôn năm 2001 và có một con chung là cháu Võ An D, sinh năm 2001. Ngoài ra bà Thu còn có hai người con riêng với ông Phan Đình Mừng (đã ly hôn năm 1991) là Phan Đình Bảo K và Phan Nguyễn Thảo T.

Năm 1980 ông T đi xây dựng kinh tế mới ở Bà Rịa-Vũng Tàu, không có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh nên có nhờ bà Thu đứng tên mua giùm nhà đất 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, ông T đã đưa bà Thu 04 lượng vàng để trả cho bên bán. Việc bà Thu đứng tên mua giùm căn nhà này thay ông T đã được ghi nhận tại bản án ly hôn giữa bà Thu và ông Mừng năm 1991, Tòa án TP.HCM đã xác định căn nhà không phải là tài sản chung của bà Thu và ông Mừng mà là bà Thu đứng tên mua nhà giùm ông T.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông, buộc những người đang cư trú trong nhà đất này giao trả nhà cho ông T.

Đối với di chúc của bà Thu lập ngày 28/8/2011, phía nguyên đơn có ý kiến như sau: di chúc không có cơ sở pháp lý, vì tại thời điểm lập di chúc bà Thu không có quyền sở hữu tài sản này, về mặt hình thức thì di chúc này cũng không đúng quy định pháp luật.

Theo bản tự khai và biên bản hòa giải bị đơn ông Võ Văn H trình bày:

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn về nhân thân chồng và con của bà Thu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý vì theo ông nhà đất 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Thu, trước đây Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp chủ quyền cho bà Thu nhưng do bà Thu mất trước khi được cấp giấy nên hiện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã thu hồi lại chủ quyền trên. Ông H xác định di chúc của bà Thu lập ngày 28/8/2011 là hợp lệ nên yêu cầu thực hiện theo di chúc của bà Thu để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đình Bảo K trình bày:

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn về nhân thân chồng và con của bà Thu.

Ông có biết việc ông Mừng, bà Thu có mượn tiền của ông T để mua nhà nhưng sau này đã trả lại. Bà Thu đã sở hữu nhà đất này từ lâu, không có ai tranh chấp nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông K xác định di chúc của bà Thu lập ngày 28/8/2011 là hợp lệ nên yêu cầu thực hiện theo di chúc của bà Thu để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Nguyễn Thảo T trình bày tại văn bản lập ngày 01/02/2016 đã được hợp pháp hóa lãnh sự như sau:

Bà là con ruột của bà Thu (chết ngày 31/8/2011) và cháu ruột của ông T. Bà Thu chết có để lại di sản là nhà đất 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và có lập di chúc ngày 28/8/2011 với sự ghi nhận của Văn phòng luật sư Luật sư 24h.

Toàn bộ nhà đất trên thuộc sở hữu của bà Thu, đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp chủ quyền cho bà Thu nhưng do bà Thu mất trước khi được cấp giấy nên hiện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã thu hồi lại chủ quyền trên.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông T không liên quan gì trong nhà đất này, nhà đất thuộc di sản của bà Thu đứng tên. Bà yêu cầu chia thừa kế theo di chúc lập ngày 28/8/2011 của bà Thu để lại, nếu không chia theo di chúc thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Thị Phương D, Nguyễn Cảnh Dũng, Nguyễn Cảnh Đ, Nguyễn Cảnh P, Nguyễn Cảnh T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Kim P có bà Nguyễn Trần Chiêu D1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc nhà đất, nhân thân chồng và con của bà Thu. Đồng ý với yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất trên cho ông T.

Tại phiên tòa các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình. Bà T đã ủy quyền cho ông K. Đại diện nguyên đơn đồng ý cho thời gian 06 tháng để di dời trả lại nhà đất cho ông T và hỗ trợ 100.000.000 đồng tiền công sức cho bà Thu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội D: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sở hữu nhà đất số 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh của ông T, buộc những người đang cư trú tại nhà đất trên giao trả nhà đất cho ông T. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ thời gian là 06 tháng và trả tiền công sức cho bà Thu (các thừa kế của bà Thu gồm: ông H, bà T, ông K, trẻ D) số tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH

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

Về thẩm quyền: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Nguyễn Thảo T cư trú tại Hoa Kỳ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về tố tụng: nguyên đơn ông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông bà D, Dũng, Đ, P, T, T, P đều ủy quyền cho bà D1 đại diện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T đã ủy quyền cho ông K đại diện. Các ủy quyền đều hợp lệ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ bản án số 75/LHPT ngày 20/7/1991 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bà Thu xác định nhà đất 69/3 ấp Hưng Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà đất 69/3) là của ông T cha bà, ông Mừng chồng bà Thu tại thời điểm năm 1980 đến năm 1991 không có gì chứng minh là tài sản chung của vợ chồng nên bản án P thẩm số 75/LHPT nêu trên đã tuyên xử bác yêu cầu của ông Mừng đòi chia nhà đất 69/3.

Bà Thu mất ngày 31/8/2011, hiện nay chỉ có ông H và trẻ D ở tại nhà đất trên. Ngày 16/4/2012 Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Thu đối với nhà đất 69/3.

Ngày 17/6/2013 Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ra Quyết định về việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận trên với lý do: bà Thu mất trước khi trao giấy chứng nhận.

Như vậy có căn cứ xác định nhà đất trên của ông T. Nay ông T yêu cầu công nhận quyền sở hữu và yêu cầu ông H, trẻ D giao trả nhà đất trên là có cơ sở, đúng pháp luật nên được chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét việc ông H (và là đại diện cho trẻ D), ông K, bà T cho rằng nhà đất 69/3 là tài sản riêng của bà Thu là không có căn cứ, bởi lẽ: tại bản án số 75/LHPT ngày 20/7/1991 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bà Thu xác nhận toàn bộ tiền mua nhà là của ông T đưa cho bà để mua nhà cho ông T. Bản án số 75/LHPT nêu trên hiện nay đã có hiệu lực pháp luật.

Di chúc do bà Thu lập ngày 28/8/2011 không có công chứng, chứng thực, có 02 người làm chứng chỉ ký tên, di chúc làm tại nhà đất số 69/3 đối với phần nhà đất này không có giá trị vì nhà đất này không phải của bà Thu.

Do vậy việc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn cho rằng nhà đất 69/3 trên là của bà Thu là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

Về phần đất ông H trình bày do trẻ D đứng tên mà ông T giữ bản chính giấy tờ tòa không xét trong vụ kiện này.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí 400.000 đồng gồm 200.000 đồng đối với yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu và 200.000 đồng đối với yêu cầu đòi nhà.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 37, 38, 48, 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 164, 165, 169, 170, 256 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T.

Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nhà đất 69/3 ấp Hưng Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Nguyễn T.

Căn cứ bản án này ông Nguyễn T được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Buộc ông Võ Văn H và trẻ Võ An D (trẻ D do ông H đại diện) phải giao trả nhà đất trên cho ông Nguyễn T trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn T hỗ trợ tiền công sức cho bà Nguyễn Thị Thu (bà Thu có các thừa kế gồm: ông Võ Văn H, trẻ Võ An D, bà Phan Nguyễn Thảo T, ông Phan Đình Bảo K) số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) ông Võ Văn H phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn T số tiền 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu số AE/2011/01543 ngày 21/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS H.Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân T