

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 119/2018/DSPT
Ngày 24/01/2018
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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán: Ông Lê Ngọc Tường
Ông Uông Văn Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Trâm – 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 Phạm Hoàng Lâm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 24 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 642/DSPT ngày 15 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sở hữu tài sản.”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3048/2017/QĐ-PT ngày 15/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 116/2018/QĐ-PT ngày 04/01/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1978.

Cư trú tại: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Minh D, sinh năm 1973 (có mặt)

Cư trú tại: đường M, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2017, tại Văn phòng Công chứng Quận Q, Tp. Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Bà Phan Thị C, sinh năm 1953;

Cư trú tại: ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1951 (có mặt)

Cư trú tại: ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Nguyễn Tấn N, sinh năm 1980 (có mặt)

3. Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1982 (có mặt)

4. Trẻ Nguyễn Trường G, sinh năm 2007;

Cùng cư trú: ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Trường G: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1982.

Người kháng cáo Bà Phạm Thị N- Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – bà Phạm Thị N trình bày: Bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T bắt đầu sống chung vào năm 2003 và có một con chung là Nguyễn Trọng T (sinh năm 2005). Năm 2003, ông Nguyễn Văn S (ba của ông Nguyễn Văn T) và bà Phan Thị C (mẹ ông Nguyễn Văn T) có cho vợ chồng bà căn nhà tại địa chỉ ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng mái tole, vách thiết, cột gỗ. Đến ngày 24/02/2007, ông T chết do bệnh đột quỵ. Sau khi ông T chết, cha mẹ chồng có bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà ấp R, xã S thành căn nhà có cấu trúc vách tường, mái tole, nền xi măng như hiện tại. Tuy nhiên, bà N không biết số tiền mà bà C và ông S đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà. Sau khi ông T chết, bà N tiếp tục ở căn nhà trên được 06 (sáu) tháng thì xin phép cha mẹ chồng cho bà dẫn con về nhà cha mẹ ruột sinh sống. Lúc về nhà cha mẹ ruột sinh sống thì căn nhà tại ấp R, xã S đã được xây dựng xong. Từ năm 2003 đến nay, bà Phan Thị C quản lý và sử dụng căn nhà ấp R, xã S. Vào thời điểm ông T còn sống, ông S và bà C có cho vợ chồng bà 1000m² đất ruộng, việc cho đất chỉ nói miệng mà không lập thành văn bản. Sau khi ông T chết ông S và bà C đã bán phần đất có diện tích 1000m² nêu trên với giá trị chuyển nhượng là 210.000.000đ (hai trăm mười triệu đồng), trừ tiền làm giấy tờ 10.000.000đ (mười triệu đồng) còn lại là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Ông S và bà C cho bà N 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), còn lại 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) đến nay cha mẹ chồng chưa đưa lại cho bà. Hiện tại bà C đang quản lý sử dụng số tiền này. Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà C trả cho bà N căn nhà tại ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

Bị đơn - Bà Phan Thị C trình bày: Ông Nguyễn Văn T là con trai của bà, bà Phạm Thị N là vợ của ông Nguyễn Văn T. Năm 2005, bà và ông Nguyễn Văn S cho vợ chồng ông T, bà N căn nhà ấp R, xã S có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ có diện tích 4m x 10m. Tuy nhiên, ông S và bà C cho căn nhà cho bà N và ông T không có lập thành văn bản, chỉ có nói miệng. Ông T, bà N ở căn nhà trên cho đến khi ông T chết vào năm 2007. Năm 2006, vợ chồng bà có nói cho

ông T 1000m² đất ruộng nhưng chưa có làm giấy tờ. Sau khi ông Tài chết vào năm 2007 thì vợ chồng bà bán phần đất ruộng với giá 200 triệu đồng/1000m² trong đó có phần đất ruộng có diện tích 1000m² mà năm 2006 vợ chồng bà nói cho ông T. Sau khi bán đất xong, vợ chồng bà cho bà N 50 triệu đồng. Cũng trong năm 2007, bà tiến hành tháo dỡ căn nhà ấp R, xã S có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ có diện tích 4m x 10m để xây dựng thành căn nhà vách tường, mái tole, nền gạch xi măng có diện tích 5m x 20m với chi phí xây dựng 150 triệu đồng cho bà N và con trai bà N ở. Nhưng bà N đã báo Công ty điện lực xuống tháo đồng hồ điện và dọn đồ đi mà không xin phép vợ chồng bà. Sau đó, bà N gửi đơn thưa vợ chồng bà ở Ủy ban nhân dân xã S. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, bà không nhà để ở, tháng 5/2011 bà đã dọn vào căn nhà ấp R, xã S ở cho đến nay. Sau đó vì nhà thường xuyên bị ngập nước nên bà tiến hành nâng nền vào năm 2012 với chi phí 100 triệu đồng. Nay bà C không đồng ý cho bà N căn nhà ấp R, xã S và số tiền 150.000.000 đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Đồng thời, bà C không đồng ý với với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N vì các lý do sau: bà N tự ý bỏ nhà đi, không thờ cúng chồng, sống không hiếu thuận với cha mẹ chồng, căn nhà hoàn toàn không có giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sở hữu của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn S trình bày: Năm 2005, ông và bà C cho vợ chồng ông T, bà N căn nhà ấp R, xã S có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ, nền xi măng có diện tích 5m x 15m. Khi đó, vợ chồng ông không có làm giấy tờ cho căn nhà trên cho vợ chồng ông T, bà N. Vợ chồng ông T, bà N đã ở căn nhà trên cho đến khi ông T chết vào năm 2007. Vì thời gian quá lâu nên ông không nhớ chính xác thời điểm, ông và bà S có nói cho ông T 1000m² đất ruộng nhưng chưa có làm giấy tờ. Sau khi ông T chết vào năm 2007 thì vợ chồng ông bán phần đất ruộng với giá 210 triệu đồng/1000m² mà trước đây vợ chồng ông có nói cho ông T (trừ tiền dịch vụ 10 triệu đồng, còn lại 200 triệu đồng). Lúc bán đất, bà C là người giữ tiền. Sau khi bán đất xong, bà C cho bà N 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Cũng trong năm 2007, bà C tiến hành tháo dỡ căn nhà ấp R, xã S có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ có diện tích 5m x 15m để xây dựng thành căn nhà vách tường, mái tole, nền gạch xi măng có diện tích 5m x 15m với chi phí xây dựng khoảng hơn 40 triệu đồng. Nay bà N khởi kiện bà C yêu cầu bà C trả lại căn nhà ấp R, xã S và yêu cầu bà C trả 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) ý kiến của ông như sau: Về căn nhà ấp R, xã S thì giữa bà N và bà C tự giải quyết; Về số tiền bán 1000m² đất của phần đất chia cho ông T sau khi trừ tiền đã chia cho bà Ngọc 50 triệu đồng và tiền chi phí xây dựng căn nhà, còn lại 100 triệu đồng thì đề nghị bà C trả lại cho bà Ngọc để bà N nuôi con. Ông không có tranh chấp và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Trần Thị Bích T trình bày: Hiện tại bà Phan Thị C, ông Nguyễn Tấn N, trẻ Nguyễn Trường G và bà đang sinh sống trên căn nhà ấp R, xã S. Bà N đã tự ý bỏ nhà đi không báo cho cha mẹ chồng trong khi chồng mới qua đời. Trong khoảng từ năm 2007 đến nay, bà N cũng không dẫn cháu T (con bà N) về gia đình, cũng như nhà riêng của bà N

chăm nom căn nhà xuống cấp trầm trọng. Do đó, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Tấn N trình bày: Bà N đã tự bỏ nhà đi từ năm 2007 đến nay, bà N không dẫn cháu T (con bà N) về gia đình, cũng như căn nhà trên đã xuống cấp trầm trọng. Do khó khăn nên gia đình có sửa chữa căn nhà trên và hiện gia đình chúng tôi đang ở căn nhà trên nên chúng tôi không đồng ý trả căn nhà trên cho bà N. Hiện căn nhà trên có những người sau đang sinh sống: bà Phan Thị C, ông Nguyễn Tấn N, bà Trần Thị Bích T và trẻ Nguyễn Trường G. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với bà Phan Thị C về việc bà Phạm Thị N yêu cầu bà Phan Thị C trả cho bà Phạm Thị N căn nhà ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/8/2017, bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu bị đơn phải trả lại cho bà căn nhà mang ấp R xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh và trả khoản tiền 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn Ông D đưa ra một số lập luận và bổ sung và thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau:

1. Công nhận phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 27 xã S và căn nhà ấp R, xã S, huyện T nêu trên là của vợ chồng Nguyễn Ngọc T và Phạm Thị N.
2. Buộc bà Phan Thị C trả lại nhà và đất nêu trên cho vợ chồng ông bà T - N để bà Ngọc hợp thức hoá và khai di sản thừa kế của chồng theo quy định của pháp luật. Bà Ngọc đồng ý trả lại tiền mà bà C đã bỏ ra để sửa chữa lại căn nhà.
3. Buộc bà Phan Thị C phải trả lại 50.000.000 đồng cho bà N là phần của Ông S đã cho bà N - ông T.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông để lại cho ông. Ông đã cho ông T và bà N diện tích đất sau đó ông T – bà N đã bỏ tiền ra xây dựng nhà và ở đó cho đến khi ông T chết. Về khoản tiền bán đất do bà C hiện đang giữ đây cũng là tiền do ông cho vợ chồng ông T - bà N 1000m² đất, nhưng sau đó vợ chồng ông đã bán

được 200.000.000 đồng. Ông đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ông N, bà T vẫn giữ nguyên ý kiến và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng chưa cho các bên đương sự đối chất khi lời khai các bên có nhiều mâu thuẫn, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ từ đó giải quyết vụ án chưa khách quan, toàn diện ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 17/8/2017, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh ban hành bản án dân sự sơ thẩm số 57/DSST, nguyên đơn – bà Phạm Thị N có mặt tại phiên tòa. Ngày 28/8/2017, bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh. Căn cứ theo quy định tại Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của bà N còn trong hạn luật định nên chấp nhận. Xét nội dung sửa đổi bổ sung kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên chấp nhận là phù hợp với quy định tại khoản 3 điều 298 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng: Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 14/12/2012 (BL73) có yêu cầu bị đơn phải trả lại căn nhà tại ấp R, xã S, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) trên cơ sở nguyên đơn cho rằng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông S chồng của bị đơn đã cho vợ chồng của nguyên đơn căn nhà trên. Trường hợp này nếu nguyên đơn xuất trình chứng cứ theo đơn là các giấy tờ công nhận quyền sở hữu nhà và tài sản thì cần xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về đòi lại tài sản, nếu bị đơn không xuất trình được các giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản là khoản tiền mà nguyên đơn yêu cầu thì phải có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và

quyền sở hữu đối với khoản tiền để từ đó xác định quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cũng như quyền sở hữu về tài sản nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn sửa chữa bổ sung đơn khởi kiện nêu rõ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản để từ đó có yêu cầu trả lại tài sản là vi phạm các Điều 164 và Điều 169 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011 luật tố tụng được áp dụng vào thời điểm thụ lý.

Mặt khác cũng theo đơn khởi kiện nêu trên nguyên đơn xác định tài sản tranh chấp là của vợ chồng nguyên đơn được cho, đồng thời quá trình giải quyết tại toà án cấp sơ thẩm thì lời khai của các bên đương sự kèm theo giấy chứng tử số 14 quyển số I/2007 ngày 2/3/2007 của Ủy ban nhân dân xã S huyện T xác định ông Nguyễn Văn T (chồng của bà N) đã chết từ năm 2007 nên trong vụ án tranh chấp quyền sở hữu này cần đưa những người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc nếu có của ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để giải quyết tranh chấp. Toà án cấp sơ thẩm không xác định tư cách những người này từ đó không xác định quyền và nghĩa vụ cũng như yêu cầu của những người này là vi phạm về thủ tục tố tụng.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo cũng như yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo đối chiếu với bản án sơ thẩm nhận thấy:

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 13/9/2013 theo sự hướng dẫn ranh giới của bà Phạm Thị N thì căn nhà mà bà Phạm Thị N tranh chấp với bà Phan Thị C có diện tích 75,3 m² thuộc một phần thửa số 106, tờ bản đồ số 27, xã S, huyện T. Căn cứ công văn 402/UBND ngày 10/3/2016 của UBND huyện T về việc phúc đáp Công văn số 641/TAHBC ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có nội dung như sau: “Phần đất có diện tích 75,3 m² thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 27 (BĐĐC), bộ địa chính xã S đang tranh chấp giữa bà Phạm Thị N (nguyên đơn) và bà Phan Thị C (bị đơn), được xác định vị trí cụ thể tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 9602/ĐBĐĐ-VPTT ngày 08 tháng 10 năm 2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, tương ứng với một phần thửa 591, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 299/TTg), Bộ địa chính xã S nằm ngoài ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Các chứng cứ này không thể hiện nguồn gốc đất của ai? Quá trình kê khai sử dụng như thế nào? Ai là người kê khai? Có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hay không?

Căn cứ khoản 4 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 quy định về những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “*Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ; tổ chức sử dụng đất là pháp nhân mới được hình thành do các bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất*”. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 99

Luật Đất đai năm 2014 quy định trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “*Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ*”. Như vậy trong vụ án này vấn đề cần xem xét giải quyết yêu cầu của các bên đương sự đó là xác định nguồn gốc đất và nhà mà người cho tặng có hợp pháp hay không? Có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hay không? Việc cho tặng có diễn ra trên thực tế hay không? Nếu có cho tặng thì quá trình sử dụng tài sản được cho trên thực tế như thế nào? Có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho người được cho tặng hay không để từ đó công nhận hay không công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho người được cho tặng, đồng thời tính toán công sức các bên trong việc duy tu, sửa chữa, xây dựng tài sản trên đất.

Xét lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên Toà phúc thẩm có nhiều mâu thuẫn như: lúc nguyên đơn trình bày được ông S cho vợ chồng nhà và đất, việc cho nhà và đất có làm giấy tay, lúc nguyên đơn trình bày được vợ chồng ông S, bà C cho nhà và đất. Tại phiên Toà phúc thẩm đại diện nguyên đơn trình bày vợ chồng nguyên đơn được ông S cho đất, sau đó vợ chồng nguyên đơn cất nhà để ở. Ông S trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của riêng ông được cha mẹ ông để lại và khẳng định đã cho vợ chồng ông T - N đất, sau đó vợ chồng ông T – bà N xây cất nhà để ở. Bà C trình bày nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của vợ chồng ông bà và có cho vợ chồng nguyên đơn vào ở, kể từ lúc ông T mất (năm 2007) thì bà N không ở nên bà đã về ở và cất lại toàn bộ nhà ở như hiện nay. Nhận thấy lời khai của các đương sự hoàn toàn mâu thuẫn về nguồn gốc nhà và đất, mâu thuẫn về diện tích đất, mâu thuẫn về việc cho đất hay cho nhà và đất. Toà án cấp sơ thẩm không cho đôi chất làm rõ sự mâu thuẫn này để làm rõ việc có cho hay không cho nhà và đất, đồng thời cần phải thu thập thêm chứng cứ nguồn gốc đất và nhà tranh chấp là của riêng ông S hay là tài chung của vợ chồng ông S bà C nhưng đã nhận định tại thời điểm ông S bà C tặng cho căn nhà ấp R, xã S, huyện T cho vợ chồng ông T bà N thì ông S bà C chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà trên. Đồng thời việc tặng cho không được lập thành văn bản, không có công chứng chứng thực hoặc phải đăng ký theo quy định tại Điều 467 Bộ Luật dân sự 2005 để từ đó không chấp nhận yêu cầu đòi nhà và đất của bà N là không có cơ sở vững chắc và chưa đúng quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm đã thiếu thu thập chứng cứ về nguồn gốc nhà và đất tranh chấp có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận hay không? Thiếu thu thập chứng cứ có hay không quá trình sử dụng, xây cất nhà của vợ chồng nguyên đơn dẫn đến việc đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án chưa triệt để, toàn diện ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Trường hợp không đủ cơ sở để xác định là ông S bà C đã cho thì cũng cần giải quyết yêu

cầu chính đáng của ông S là định đoạt phần tài sản hợp pháp của mình để từ đó công nhận cho vợ chồng nguyên đơn.

[4] Đối với số tiền 150.000.000 đồng bà N yêu cầu bà C phải trả, nay đại diện của nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi lại khoản tiền là 50.000.000 đồng là số tiền của ông S được chia trong việc ông S, bà C bán 1.000m² đất mà ông S bà C đã cho vợ chồng ông T bà N, hiện bà C đang sử dụng. Tại phiên Tòa phúc thẩm ông S xác định khoản tiền này là của ông và đề nghị bà C phải trả cho bà N và ông T. Cấp sơ thẩm cũng nhận định việc cho tặng quyền sử dụng 1.000m² đất nông nghiệp giữa ông S bà C với ông T bà N cũng không lập thành văn bản, không có công chứng chứng thực hoặc phải đăng ký theo quy định là chưa phù hợp, ngoài ra hiện nay bà C không đồng ý cho từ đó không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn cũng không đúng, vì trái ý chí định đoạt của người đồng sở hữu số tiền từ việc bán đất là ông S. Để giải quyết yêu cầu này cần xác định khoản tiền bán đất là tài sản thuộc sở hữu của cá nhân ông S hay là tài sản chung của ông S và bà C để từ đó xác định phần sở hữu của ông S và bà C đối với số tiền bán đất đồng thời giải quyết việc định đoạt phần sở hữu theo yêu cầu của các bên đương sự.

[5] Với những phân tích trên, do việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án dân sự sơ thẩm để thu thập chứng cứ và xét xử lại theo quy định của pháp luật. Khi giải quyết lại vụ án nêu xác định được phần sở hữu của vợ chồng bà N - ông T cấp sơ thẩm cần chú ý làm rõ quan hệ thừa kế của ông T để khi có yêu cầu thì phải xem xét giải quyết như vậy mới giải quyết triệt để toàn diện vụ án.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả án phí tạm nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản giữa nguyên đơn bà Phạm Thị N với bị đơn bà Phan Thị C.

- Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà N theo biên lai thu số 0030245 ngày 28/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 7
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu (T 20).

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

(Đã ký)

Phùng Văn Hải