TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2023/DS-PT. Ngày 11- 01- 2023. V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và thừa kế tài sản".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán:Ông Cao Văn Lạc.

Bà Đặng Thị Ánh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 270/2022/TLPT - DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2022/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 308/2022/QĐ - PT ngày 06 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị P, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số nhà C, Xóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị P là: Ông Lê Hữu P1, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị P: Luật sư Trần Ngọc T – Công ty TNHH MTV T8 – Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số nhà A, đường L, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N là: Ông Bùi Văn K, sinh năm 1992; nơi cư trú: Số B, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2022, có mặt).

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

1. Bà Liêu Thị T1, sinh năm 1946 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Tuấn K1, sinh năm 1973 (có mặt).

3. Anh Huỳnh Công Minh T2, sinh năm 1990 (vắng mặt).

4. Anh Huỳnh Công Minh T3, sinh năm 1993 (vắng mặt).

5. Anh Huỳnh Công Minh T4, sinh năm 1995 (vắng mặt).

6. Anh Huỳnh Công Minh P2, sinh năm 2000 (vắng mặt).

7. Bà Phan Kim L, sinh 1969 (vắng mặt).

8. Bà Phan Thị Mỹ P3, sinh năm 1972 (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1969 (vắng mặt).

10. Anh Phan Thanh S, sinh năm 1992 (vắng mặt).

11. Chị Phan Kim T6, sinh năm 1995 (vắng mặt).

12. Chị Nguyễn Thanh V, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Số nhà C, Xóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 02 năm 2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà* Phan Thị P *trình bày:*

Giữa bà P và bà Liêu Thị S1 có mối quan hệ là dì cháu. Trước đây bà có nhà gần nhà bà Liêu Thị S1, nhưng do nhà bà bị giải tỏa làm công trình bờ kè sông C, nên năm 2010 gia đình bà dời về sống chung với hộ bà Liêu Thị S1 theo dạng ở nhờ. Bà Liêu Thị S1 là chủ sở hữu căn nhà số C, Xóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền với thửa đất số 97, tờ bản đồ 05, diện tích 70,6m^2; tọa lạc tại địa chỉ nêu trên.

Khi bà S1 còn sống bà đối xử tốt với bà S1, nên bà S1 rất thương bà. Vì vậy, ngày 14/3/2005 bà S1 lập di chúc trao quyền thừa kế cho bà nhà, đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân phường B, thành phố V xác nhận. Tại căn nhà nêu trên ngoài gia đình bà thì còn có bà Liêu Thị T1 và ông Nguyễn Tuấn K1 (con bà T1) cùng sinh sống, bà Liêu Thị T1 là em ruột bà Liêu Thị Sáu . Sau khi bà Liêu Thị S1 chết thì bà Liêu Thị T1 kê khai thừa kế lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và nhà ở mà bà S1 đã lập di chúc cho bà, việc bà T1 làm bà hoàn toàn không hay biết. Khi đứng tên xong bà T1 và ông K1 đã sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim N, việc sang nhượng bà cũng không hề hay biết.

Bà P yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa bà Liêu Thị T1 và bà Nguyễn Thị Kim N lập ngày 11/8/2020 và công nhận di chúc lập ngày 14/3/2005 (được UBND phường B chứng thực ngày 15/3/2005) mà bà Liêu Thị S1 lập để lại di sản thừa kế cho bà.

- *Bị đơn bà* Nguyễn Thị Kim N *trình bày*: Vào ngày 11/3/2020 bà có mua căn nhà và đất của bà Liêu Thị T1 tại địa chỉ số nhà C, Xóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Khi mua tài sản nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng. Bà biết tài sản này là của bà Liêu Thị T1, nên bà mua là hợp pháp. Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P, khi mua xong bà và bà T1 cùng ông K1 (con bà T1) có thỏa thuận miệng cho bà T1 và ông K1 thuê lại nhà đất với giá 1.000.000 đồng/tháng trong thời hạn 03 năm.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Liêu Thị T1 *trình bày:*

Bà là người nhận thừa kế phần đất thửa số 97, tờ bản đồ 05 gắn liền căn nhà cấp 4, tại số C, Xóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long từ bà Liêu Thị S1 (chị ruột bà). Việc kê khai nhận di sản thừa kế bà đã làm đúng theo quy định của pháp luật, có đầy đủ giấy tờ đã được công chứng hợp pháp, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà kê khai thừa kế không có ai tranh chấp, hiện nay trên mặt pháp lý bà là chủ sở hữu hợp pháp, nên bà có quyền sang nhượng lại cho bà N, giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng và bà có thuê lại căn nhà này trong thời hạn 03 năm, giá 1.000.000 đồng/ tháng. Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2022/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123, khoản 1, khoản 2 Điều 124, khoản 1, 2 Điều 131, Điều 468, Điều 613, khoản 1 Điều 630 và Điều 636 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. *Tuyên xử:*

1. Về nội dung:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 và bà Nguyễn Thị Kim N, đối với thửa đất số 97; tờ bản đồ 05; diện tích 70,6m^2; tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho bà Phan Thị P được quyền sử dụng, định đoạt căn nhà số C, Xóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nhà cấp 4) gắn liền với thửa đất số 97, tờ bản đồ 05, diện tích 70,6m^2 (theo tờ di chúc trao quyền thừa kế nhà và đất cho cháu) do bà Liêu Thị S1 lập ngày 15/3/2005 (được UBND phường B xác nhận).

- Bà Phan Thị P được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Liêu Thị T1 và ông Nguyễn Tuấn K1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/10/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P về việc: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc công nhận tờ di chúc ngày 15/3/2005 có hiệu lực và yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 28/10/2022 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1 và ông Nguyễn Tuấn K1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án

sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P về việc: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc công nhận tờ di chúc ngày 15/3/2005 có hiệu lực.

Ngày 28/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long kháng nghị một phần bản án sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo hướng sửa bản án sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc công nhận tờ di chúc ngày 15/3/2005 có hiệu lực.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1 và ông Nguyễn Tuấn K1 vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long vẫn bảo lưu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Ông Lê Hữu P1 đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1 và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Luật sư Trần Ngọc T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1 và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long; chấp nhận kháng cáo của bà N, bà T1 và anh K1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng vô hiệu tờ di chúc trao quyền thừa kế nhà và đất cho cháu ngày 14/3/2005 được Ủy ban nhân dân phường B chứng thực ngày 15/3/2005. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; 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 thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long đúng về hình thức, nội dung, còn trong thời hạn luật định. Nên kháng cáo của bà N, bà T1, ông K1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kim N rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc bà N rút yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa.

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do hộ bà Liêu Thị S1

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Liêu Thị S1 có chồng là ông Thái Văn T7 (chết năm 1999), bà Liêu Thị S1 (chết năm 2017) cả hai không có con chung cũng như con riêng. Bà Liêu Thị S1 chết có hàng thừa kế thứ hai chỉ còn một mình bà Liêu Thị T1 em ruột bà S1. Bà S1 chết để lại di sản là nhà và đất tại thửa 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2 tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi bà S1 chết, bà S1 không có người thuộc hàng thừa kế thứ nhất hưởng di sản, bà T1 là người duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ hai kê khai hưởng thừa kế di sản của bà S1. Bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà là đúng quy định của pháp luật về thừa kế.

[3] Nhà và đất tại thửa số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2 tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản bà T1 nhận thừa kế hợp pháp từ bà S1. Ngày 11/8/2020 bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Văn phòng C chứng nhận, bà N đã kê khai đăng ký và đã được chỉnh lý đứng tên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà T1 với bà N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

[4] Bà P cho rằng bà S1 lập di chúc ngày 14/3/2005 (được UBND phường B chứng thực ngày 15/3/2005) trao quyền thừa kế cho bà P hưởng nhà và đất tại thửa số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2 tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ để chấp nhận, vì:

Xét về mặt hình thức di chúc: Di chúc được lập thành văn bản, không có người làm chứng thì phải đảm bảo quy định của Điều 658 Bộ luật Dân sự năm 1995 như: "Người lập di chúc phải tự tay viết và ký vào bản di chúc; việc lập di chúc bằng văn bản không có người làm chứng phải tuân theo quy định tại Điều 656 của Bộ luật Dân sự năm 1995". Do đó, di chúc ngày 14/3/2005 được Ủy ban nhân dân phường B chứng thực ngày 15/3/2005 vi phạm về mặt hình thức, bà T1 không tự viết, không ký tên vào từng trang của tờ di chúc.

Theo Điều 656 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định di chúc bằng văn bản "phải ghi rõ ngày tháng năm lập di chúc, di chúc không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, nếu di chúc gồm nhiều trang thì mỗi trang phải được ghi số thứ tự và có chữ ký hoặc điểm chỉ của người lập di chúc…. Như vậy, Tờ di chúc trao quyền thừa kế nhà và đất cho cháu lập ngày 14/3/2005 không thực hiện đầy đủ những hình thức nêu trên là chưa phù hợp với pháp luật thừa kế. Tại công văn số 97/UBND của Ủy ban nhân dân phường B, thành phố V ngày 08/4/2022 (BL 198) trả lời không có xác nhận nội dung tờ di chúc và cũng không có hồ sơ lưu tại Ủy

ban nhân dân phường B, thành phố V. Thời điểm lập di chúc trao quyền thừa kế nhà và đất cho cháu lập ngày 14/3/2005, bà Liêu Thị S1 68 tuổi nhưng không có hồ sơ khám sức khỏe để xem xét trạng thái tinh thần của bà S1, bà S1 có biết viết và đọc được chữ hay không.

Xét về nội dung di chúc: Tại phần II của tờ di chúc thể hiện "II. Được phép thừa kế sử dụng nhà đất: 1 căn nhà và đất tọa lạc tại 3 Xóm B, phường B, TXVL, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở do UBND tỉnh V cấp ngày 14/03/2003" tuy nhiên nội dung lại không ghi rõ quyền sử dụng đất được cấp cho ai, tờ bản đồ số mấy, số thửa, diện tích bao nhiêu. Mặc khác, theo trình bày của nguyên đơn bà P đến năm 2010 nhà của gia đình bà P bị giải tỏa làm bờ kè nên có đến ở nhờ nhà bà S1, cho nên tờ di chúc lập ngày 14/3/2005 có trước khi gia đình bà P ở nhờ nhà bà S1, việc bà S1 cho gia đình bà P ở nhờ được thể hiện tại văn bản thỏa thuận ngày 01/4/2010 có xác nhận của UBND phường B. Từ đó, cho thấy lời trình bày của bà P có mâu thuẫn không rõ ràng. Nên, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim N, bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1 và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long: Vô hiệu tờ di chúc trao quyền thừa kế nhà và đất cho cháu ngày 14/3/2005 được Ủy ban nhân dân phường B chứng thực ngày 15/3/2005. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P là chưa có cơ sở, không phù hợp với nhận định trên. Nên Hội đồng xét xử chỉ ghi nhận mà không chấp nhận.

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

[7] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

[8] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị P nộp 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Được khấu trừ vào 1.000.000 đồng bà P đã nộp tạm ứng, nên bà P không phải nộp thêm.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị P nộp 600.000 đồng. Được khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0001043 ngày 28/02/2022, nên bà P không phải nộp thêm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà N và ông K1 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Liêu Thị T1 là người cao tuổi.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K1; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 và Điều 29 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. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc bà Nguyễn Thị Kim N yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P.

3. Vô hiệu tờ di chúc trao quyền thừa kế nhà và đất cho cháu ngày 14/3/2005 được Ủy ban nhân dân phường B chứng thực ngày 15/3/2005.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 11/8/2020 giữa bà Liêu Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 5, diện tích 70,6m^2, tọa lạc tại phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí tố dụng: Buộc bà Phan Thị P nộp 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Được khấu trừ vào 1.000.000 đồng bà P đã nộp tạm ứng, nên bà P không phải nộp thêm.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Phan Thị P phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp tại Chi cục Thi hành án

dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0001043 ngày 28/02/2022, nên bà P không phải nộp thêm.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Liêu Thị T1 là người cao tuổi.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Kim N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0001615 ngày 27/10/2022.

Hoàn trả ông Nguyễn Tuấn K1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0001629 ngày 31/10/2022.

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

8. 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 thoả 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKS CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND TP Vĩnh Long: 01b;
- Chi cục THADS TP Vĩnh Long: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường