

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **209/2019/DS-PT**

Ngày 25- 11- 2019

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
và quyền sở hữu nhà gắn liền với
đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán:

Ông Cao Minh Lễ

Bà Nguyễn Thị Minh Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ ý số: 195/2019/TLPT- DS ngày 15 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS- ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 192/2019/QĐPT- DS ngày 15 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Đỗ Phước H1, sinh năm 1949.

1.2 Bà Huỳnh Huệ H2, sinh năm 1956.

Cùng cư trú: Số 186, đường THĐ, kh 4, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Kim H3, sinh năm 1982, nơi cư trú: Số 186 THĐ, kh 4, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 01/7/2019 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Tiến Vinh là luật sư của Văn phòng luật sư Trần Tiến Vinh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Kiến Tr, sinh năm 1970.

2.2 Bà Lý Ngọc Đ, sinh năm 1967.

2.3 Bà Trần Mỹ Ph1, sinh năm 1958.

2.4 Bà Trần Mỹ Ph2, sinh năm 1959.

2.5 Ông Trần Trí Kh, sinh năm 1993.

2.6 Ông Lê Huỳnh V, sinh năm 1984.

Cùng cư trú: Số 20, đường NT, kh 2, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trọng B, sinh năm 1958, nơi cư trú: Số 93/3, khóm DT 2, phường MP, thành phố LX, tỉnh AG là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/6/2019 (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ H4, sinh năm 1929 (Đã chết năm 2015) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

3.1 Bà Đỗ Ngọc H5, sinh năm 1973.

3.1 Ông Đỗ Kiến S, sinh năm 1967.

3.1 Bà Đỗ Ngọc H6, sinh năm 1959.

Cùng cư trú: Số 4, khóm 4, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của bà H5, ông S, bà H6: Ông Nguyễn Trọng Bình là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/6/2019 và ngày 26/7/2019 (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trần Kiến Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trần Mỹ Ph1, bà Trần Mỹ Ph2, ông Trần Trí Kh, ông Lê Huỳnh V là nguyên đơn và bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ H4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh H5 H2 trình bày:

Ngày 20/4/1943, bà Trịnh Thị T có mua của bà Néang Th 01 căn nhà kết cấu bê tông, 01 lầu, gắn liền với nền đất có diện tích 108m², tọa lạc tại kh 2, thị trấn TT, huyện TT, khi mua có chứng thực của làng Tri Tôn, tỉnh Châu Đốc ngày 21/4/1943, bà T ở trong căn nhà này cùng với ông Đỗ Th và bà Trần Liên Ch.

Ngày 06/01/1975 bà T làm Tờ cho đứt nhà ở để tặng cho riêng căn nhà lại cho ông Đỗ Phước H1 (là cháu gọi bà bằng cô), khi cho có Xác nhận số 26/CQ/XTT của Ủy ban hành chính Tri Tôn chứng thật ngày 14/01/1975 nhưng căn nhà vẫn sử dụng chung gồm bà Trâm với 03 người con, ông H4 với 03 người con và ông H1, bà H2 với 03 người con.

Ngày 08/8/1991 bà Trâm, ông H4, ông H1 cùng lập Tờ thỏa thuận thống nhất thực hiện giao căn nhà lại cho ông H1, lúc này ông H4 yêu cầu ông H1 phải thanh toán lại 1,5 lượng vàng 24 kara là số tiền mà trước đây ông H4 xuất

ra làm giấy tờ nhà và ông H1 đã thực hiện. Khi ông H4 nhận vàng xong ra cất nhà riêng ở cùng các con của ông, đồng thời bà Trân cùng với các con đến nhà ông H4 sinh sống. Còn ông H1, bà H2 ra sống tại nhà riêng của hai người.

Đối với căn nhà ông H1 đã sửa chữa và cho ông Nguyễn Thành G thuê, phần trước cửa nhà ông H1 vẫn cho con của bà Trân là Trầm Mỹ Ph1, Trầm Mỹ Ph2 buôn bán vào buổi sáng đến tối thì về nhà ông H4 ở.

Ngày 21/3/1992 ông H1 đã nhận chuyển nhượng thêm của bà Kim N phần đất (ngang 2,8m x dài 5m) 14m² gắn liền phía sau căn nhà có chứng thực của UBND thị trấn TT ngày 23/3/1992.

Năm 2011 ông H1, bà H2 kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con bà Trân gồm bà Ph1, bà Ph2, ông Tr và bà Đ (con dâu) đứng ra tranh chấp và chiếm sử dụng đến nay.

Ông H1, bà H2 yêu cầu ông Trầm Kiên Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, Lê Huỳnh V phải di dời trả lại căn nhà gắn liền với nền đất có tổng diện tích 116,9m². Ông H1, bà H2 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ H4 về đòi chia thừa kế đối với căn nhà gắn liền với đất đã nêu.

Bị đơn là ông Trầm Kiên Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng B trình bày:

Ông Tr, bà Đ, bà Ph1, bà Ph2, ông Kh hiện đang sinh sống tại căn nhà gắn liền với nền đất đang tranh chấp với ông H1 và bà H2, tọa lạc tại số 20 NT, kh 2, thị trấn TT, huyện TT. Riêng ông V có tên trong hộ khẩu nhưng đã có nhà sinh sống riêng không còn ở trong căn nhà này.

Nguồn gốc căn nhà gắn liền với nền đất không phải của riêng bà T mà là của ông Th và bà Ch. Chứng cứ chứng minh là Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/01/1986 của bà Ch và Tờ thỏa thuận nhà lập ngày 08/8/1991 giữa ba người con của ông Th và bà Ch là bà Tr, ông H4, ông H1. Vì vậy với yêu cầu của ông H1, bà H2 đòi trả nhà gắn liền với quyền sử dụng đất các bị đơn không đồng ý.

Do xác định nhà gắn liền với đất là của ông Th, bà Ch và ông Th (chết không nhớ năm), bà Ch (chết năm 1991) không để lại di chúc, ông Th và bà Ch có 03 người con là: Đỗ Ái Tr, Đỗ H4, Đỗ Phước H1. Hiện nay:

- Bà Đỗ Ái Tr (chết năm 2010) có 03 người con tên Trầm Mỹ Ph1, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Kiên Tr, chồng của bà Tr đã chết từ trước.

- Ông Đỗ H4 (chết năm 2015) có 03 người con tên: Đỗ Ngọc H6, Đỗ Kiên S, Đỗ Ngọc H5, vợ của ông H4 đã chết từ trước.

- Ông Đỗ Phước H1 có vợ là bà Huỳnh Huệ H2.

Bà Ph1, bà Ph2, ông Tr và bà H6, ông S, bà H5 yêu cầu chia di sản thừa kế căn nhà gắn liền với nền đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ H4 (Đã chết năm 2015) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng B trình bày:

Các ông bà thống nhất theo trình bày của bị đơn, xác định căn nhà gắn liền với nền đất là của ông Th và bà Ch chứ không phải của bà T. Ông Th, bà Ch chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS- ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 197 ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Đỗ Phước H1, bà Huỳnh Huệ H2.

Buộc các ông bà: Trầm Kiến Tr, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Mỹ Ph1, Lý Ngọc Đ, Trầm Chí Kh, Lê Huỳnh V có nghĩa vụ di dời trả lại căn nhà có kết cấu: Vách tường, lợp ngói; nhà trước có gác lửng khung gỗ, lợp ngói gắn liền với nền đất có tổng diện tích 116,9m² tại các điểm 10, 11, 4, 1, 6, 7, 8, 9, 5, 2, 3 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 14/6/2017 cho ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2.

Cho các ông bà Trầm Kiến Tr, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Mỹ Ph1, Lý Ngọc Đ, Trầm Chí Kh, Lê Huỳnh V quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh H2 có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của đồng bị đơn gồm các ông bà: Trầm Kiến Tr, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Mỹ Ph1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Đỗ Ngọc H5, Đỗ Kiến S, Đỗ Ngọc H6 về yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất tranh chấp.

Về chi phí tố tụng:

Buộc ông bà: Trầm Kiến Tr, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Mỹ Ph1, Lý Ngọc Đ, Trầm Chí Kh, Lê Huỳnh V thanh toán lại cho ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2 10.715.422đ chi phí tố tụng. Trong đó có: 203.422đ, tiền hợp đồng đo đạc theo hóa đơn ngày 04/3/2013 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn; 1.012.000đ tiền hợp đồng đo đạc, theo hóa đơn ngày 20/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang; 1.000.000đ, tiền chi phí định giá, theo biên nhận ngày 01/8/2013 của Tòa án; 500.000đ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo biên bản quyết toán ngày 02/5/2019 của Tòa án và 8.000.000đ, tiền thẩm định giá theo hóa đơn số 00000006 ngày 14/5/2019 của Công ty TNHH Tư vấn và định giá Châu Thành.

Về án phí:

Các ông bà: Trầm Kiến Tr, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Mỹ Ph1, Lý Ngọc Đ, Trầm Chí Kh, Lê Huỳnh V phải cùng chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm (phần nghĩa vụ di dời) và 535.500đ án phí (phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng).

Các ông bà: Trầm Kiến Tr, Trầm Mỹ Ph2, Trầm Mỹ Ph1 cùng chịu 8.523.500đ án phí, được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí 3.333.000đ, lần lượt theo các biên lai thu số: 0005892; 0005893; 0005894 cùng ngày 08/8/2016. Các ông bà Tr, Ph2, Ph1 còn phải nộp thêm 5.190.500đ.

Các ông bà: Đỗ Ngọc H5, Đỗ Kiến S, Đỗ Ngọc H6 cùng chịu 8.523.500đ án phí, được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí 3.333.000đ, lần lượt theo các biên lai thu số: 0005897; 0005896; 0005895 cùng ngày 08/8/2016. Các ông bà H5, S, H6 còn phải nộp thêm 5.190.500đ.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn hoàn trả cho ông Đỗ Phước H1, bà Huỳnh Huệ H2 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 003777 ngày 03/12/2012.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 8 năm 2019 ông Trầm Kiến Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V, bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS- ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại chứng cứ và yêu cầu phản tố của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về chia thừa kế tài sản.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, khách quan các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trầm Kiến Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V, bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn về án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tr, bà Ph1, bà Ph2, bà

H5, ông S, bà H6 không phải chịu 8.533.500đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tr, bà Ph2, bà Ph1, bà Đ, ông Kh, ông V không phải chịu 535.500đ án phí phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng. Các phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trầm Kiến Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V, bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của các ông bà theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có Đơn phản tố và Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu được chia di sản thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý tranh chấp “Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền với đất” là thiếu quan hệ tranh chấp “Thừa kế tài sản” nên cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3] Bị đơn là ông Trầm Trí Kh nhưng tại Bản án sơ thẩm ghi ông Trầm Chí Kh là có sự nhầm lẫn nên cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn là ông Trầm Kiến Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ H4 là bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo để kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại chứng cứ và yêu cầu phản tố của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về chia thừa kế tài sản. Xét kháng cáo của các ông bà, Hội đồng xét xử nhận định từng vấn đề như sau:

[5] Về nguồn gốc căn nhà có kết cấu vách tường, nhà trước có gác lửng, khung gỗ, lợp ngói gắn liền với nền đất diện tích 116,9m² (Trong phần đất này có diện tích 14m² do ông H1, bà H2 nhận chuyển nhượng của bà Nine theo Tờ sang nhượng ngày 21/3/1992), tọa lạc tại số 20 NT, kh 2, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG do bà Trịnh Thị Túch nhận chuyển nhượng của bà Néang Thao theo Tờ nhượng đứt ngày 20/4/1943 có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Sau đó, bà Túch đã cho ông H1 căn nhà gắn liền với phần đất nêu trên theo Tờ cho đứt nhà ở ngày 06/01/1975 và Tờ xác nhận cho nhà ở ngày 14/01/1975 có chứng thực của chính quyền địa phương. Căn nhà đã được UBND huyện Tri Tôn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 80/GCN ngày 04/7/1994 cho ông H1 và bà H2. Theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 14/6/2017 được giới hạn bởi các điểm 10, 11, 4, 1, 6, 7, 8, 9, 5, 2, 3 diện tích 116,9m².

Ông Tr, bà Đ, bà Ph1, bà Ph2, ông Kh, ông V và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H4 là bà H5, ông S, bà H6 cho rằng nhà và đất là của ông Thuận và bà Châu theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày

06/01/1986 và Tờ thỏa thuận nhà ở ngày 08/8/1991. Xét thấy, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/01/1986 do bà Ch tự kê khai xin cấp giấy chứng nhận mà không phải văn bản mang tính pháp lý nhằm chứng minh tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Ch nên bị đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H4 cho rằng nhà và đất là tài sản của bà Ch là không có cơ sở. Mặt khác, tại Tờ thỏa thuận nhà ở ngày 08/8/1991 do bà Tr, ông H4 và ông H1 cùng ký kết thỏa thuận ông H1 được thừa hưởng căn nhà, ông H1 phải hoàn trả tiền làm giấy tờ nền nhà tương đương 1,5 lượng vàng 24 kara và ông H1 đã giao đủ 1,5 lượng vàng 24 kara cho ông H4. Ông H4 và bà Tr cam kết kiểm nhà để ở trả lại nhà cho ông H1 theo Tờ cam kết ngày 29/6/1991. Như vậy ông H4, bà Tr đã giao nhà và đất cho ông H1 nên ông H4, bà Tr đã không còn quyền sở hữu đối với căn nhà kể từ tháng 8/1991. Nhà đã được UBND huyện Tri Tôn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 80/GCN ngày 04/7/1994 cho ông H1, bà H2 và từ đó đến nay không ai tranh chấp. Tại phiên tòa, người kháng cáo cho rằng bà T đã chết trước năm 1975 nhưng ngoài lời khai của các ông bà và người làm chứng là bà Tô Mỹ Ph1 và ông Lâm Xảo H1 thì các ông bà không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 27/3/2019 của ông Dương Công Ch có nội dung Tờ cho đứt nhà ở ngày 06/01/1975 và Tờ xác nhận cho nhà ở ngày 14/01/1975 là chữ ký của ông. Ông H1 có người cô cho căn nhà tọa lạc tại số 20 NT, kh 2, thị trấn TT, huyện TT hiện nay. Khi xác nhận nội dung sự việc các đương sự có trước mặt ông trình bày nội dung đúng thì ông mới xác nhận. Trường hợp bà Túch cho ông H1 căn nhà theo Xác nhận ngày 14/01/1975 và Tờ cho đứt nhà ở ngày 06/01/1975 có người làm chứng là ông Đỗ Văn M và ông Trịnh S thì ông cũng thực hiện đúng như thế. Ông khẳng định khi bà T có mặt ông mới ký xác nhận nội dung nên không có lý do gì bà T chết trước năm 1975 mà ông lại ký hai nội dung trên. Do đó, các đương sự cho rằng bà T chết trước năm 1975 và nhà đất nêu trên là của ông Th, bà Ch nên ông Tr, bà Ph2, bà Ph1, bà H5, ông S, bà H6 yêu cầu được chia di sản thừa kế là không có cơ sở.

Quá trình sử dụng nhà và đất ông H1 có sửa chữa căn nhà theo Tờ xin sửa chữa nhà ngày 15/4/1994 có xác nhận của UBND huyện Tri Tôn và ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà N diện tích 14m² đất giáp ranh phía sau căn nhà theo Tờ sang nhượng ngày 21/3/1992. Ông H1 là người đứng ra cho ông Nguyễn Thành G thuê căn nhà từ năm 1994 đến năm 2011 được ông G thừa nhận theo tường trình ngày 08/8/2019. Hàng năm ông H1 đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất cho Nhà nước theo quy định từ năm 1995 đến năm 2012 (có Biên lai thu thuế nhà đất).

Từ những nhận định trên, án sơ thẩm đã buộc ông Tr, bà Ph2, bà Ph1, bà Đ, ông Kh, ông V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H1 và bà H2 căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 116,9m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 14/6/2017 được giới hạn bởi các điểm 10, 11, 4, 1, 6, 7, 8, 9, 5, 2, 3 và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Tr, bà Ph2, bà Ph1, không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H4 là người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan gồm bà H5, ông S, bà H6 yêu cầu được chia tài sản thừa kế đối với nhà và đất đang tranh chấp là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr, bà Đ, bà Ph1, bà Ph2, ông Kh, ông V, bà H5, ông S, bà H6 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận. Chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

[6] Về án phí: Án sơ thẩm đã buộc ông Tr, bà Ph2, bà Ph1 cùng phải nộp 8.523.500đ và bà H5, ông S, bà H6 cùng phải nộp 8.523.500đ án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác. Vì Tòa án bác đơn yêu cầu chia di sản thừa kế các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn buộc ông Tr, bà Đ, bà Ph1, bà Ph2, ông Kh, ông V cùng phải nộp 535.500đ án phí dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng là chưa chính xác, đây là chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng nên các đương sự không phải nộp án phí.

Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về án phí. Ông Tr, bà Đ, bà Ph1, bà Ph2, ông Kh, ông V, bà H5, ông S, bà H6 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, các ông bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256, Điều 258, Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trầm Kiến Tr, bà Lý Ngọc Đ, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Trầm Mỹ Ph2, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V, bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 197 ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn về án phí.

3. Buộc ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Lý Ngọc Đ, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V cùng phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2 căn nhà có kết cấu vách tường, khung gỗ, lợp ngói gắn liền với nền đất diện tích 116,9m², tọa lạc tại số 20 NT, kh 2, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 14/6/2017 được giới hạn bởi các điểm 10, 11, 4, 1, 6, 7, 8, 9, 5, 2, 3. Nhà đã được UBND huyện Tri Tôn cấp

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 80/GCN ngày 04/7/1994 cho ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2.

4. Ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Lý Ngọc Đ, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V được quyền lưu cư 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2 có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ H4 (Đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 yêu cầu chia tài sản thừa kế đối với căn nhà gắn liền với nền đất diện tích 116,9m², tọa lạc tại số 20 NT, kh 2, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Lý Ngọc Đ, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2 số tiền 10.715.422đ (Mười triệu bảy trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng) chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ.

8. Về án phí:

8.1 Ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Lý Ngọc Đ, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V, bà Đỗ Ngọc H5, ông Đỗ Kiến S, bà Đỗ Ngọc H6 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nên các ông bà mỗi người được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0012135, 0012136, 0012137, 0012138, 0012139, 0012140, 0012141, 0012142; 0012143 cùng ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

8.2 Ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Lý Ngọc Đ, ông Trầm Trí Kh, ông Lê Huỳnh V phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

8.3 Ông Trầm Kiến Tr, bà Trầm Mỹ Ph2, bà Trầm Mỹ Ph1, bà Đỗ Ngọc H5, Đỗ Kiến S, Đỗ Ngọc H6 mỗi người được nhận lại số tiền 1.111.000đ (Một triệu một trăm mười một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005892; 0005893; 0005894, 0005895, 0005896, 0005897 cùng ngày 08/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

8.4 Ông Đỗ Phước H1 và bà Huỳnh Huệ H2 được nhận lại 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 003777 ngày 03/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.Tri Tôn;
- TAND H.Tri Tôn
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Lễ Nguyễn Thị Minh Phượng

Trần Thị Thúy Hà