

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 253/2023/DS-PT

Ngày 25-07-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, xác định
di sản thừa kế, đòi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định di sản thừa kế, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/KDTM-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1939.

Địa chỉ cư trú: Số 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Hà Thị Thanh P, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Số 04 đường N, khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2020, có mặt và vắng mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S: Ông Nguyễn Văn G là luật sư của Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trịnh Quang M, sinh năm 1977;
2. Cháu Trịnh Hà Minh T, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của cháu T: Ông Trịnh Quang M, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Thị Thanh P, sinh năm 1964.

Địa chỉ cư trú: Số 04 đường N, khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (có mặt và vắng mặt khi tuyên án).

2. Ông Hà Vĩnh Đ, sinh năm 1961.

Địa chỉ cư trú: Số 02 đường N, khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Ông Hà Tuấn K, sinh năm 1966.

Địa chỉ cư trú: Số 33 Đường 278, Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Ông Hà Minh T1, sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: Số 12 đường H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Bà Hà Thị Thanh N1, sinh năm 1970.

Địa chỉ cư trú: Số 18 đường H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

6. Bà Hà Thị Lan H, sinh năm 1973.

Địa chỉ cư trú: Số 12 đường H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, ông K, ông T1, bà N1 và bà H: Ông Hà Hồng L, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Số 30 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2022 và 23/11/2022, có mặt).

7. Ông Hà Hồng L, sinh năm 1968.

Địa chỉ cư trú: Số 30 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Số 137 Quốc lộ 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An: Bà Võ Thị Hải A – Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2022, vắng mặt).

9. Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Số 01 đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân Phường 2: Ông Vũ Hồng L1 – Chủ tịch (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S là nguyên đơn và ông Trịnh Quang M là bị đơn.*

- *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 24/9/2019 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của bà Hà Thị Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của bà S có nội dung như sau:

Ngày 17/02/2017, bà Nguyễn Thị S có lập “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” cho con ruột là Hà Thị Thanh N2 tại Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An số chứng thực 08 quyền số 01/2017/SCT/HĐ,GD với nội dung: “Tôi cho con ruột của tôi là Hà Thị Thanh N2, sinh năm 1978; Địa chỉ: 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An thừa đất số 134 tờ bản đồ số 14 có diện tích là 51,7m² tọa lạc tại địa chỉ 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 981515 số vào sổ cấp GCN: CS 05167 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/02/2017 cho Nguyễn Thị S và nhà ở trên đất loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 36,06m², diện tích sàn là 36,06m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, cấp (hạng): cấp 4, giá trị quyền sử dụng đất: Mẹ cho con ruột”. Lúc đó, bà S chỉ cho bà Hà Thị Thanh N2 có quyền quản lý, sử dụng chứ không có quyền sở hữu tài sản vì thời gian qua hoàn cảnh gia đình bà N2 khó khăn, trong khi bà S thường xuyên ở Tân Hưng với người con khác (chị ruột của N2), nhà đất ở Tân An thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà S thì đóng cửa, thỉnh thoảng mới về đồng thời bà S cũng là chủ hộ gia đình.

Sau khi bà N2 chết (ngày 10/7/2019), chồng bà N2 là Trịnh Quang M thay ổ khóa cửa nhà nên bà S không vào nhà được, tự ý niêm phong tất cả đồ đạc trong nhà, gọi thợ khóa đến mở tủ két, tự cạy các tủ đựng trong khi tài sản trong nhà đều của bà S mua sắm, trong khi ông M chỉ là người được bà S cho nhờ ở đậu và được bảo bọc hơn mười năm nay, bà thương con rể như con ruột của mình. Sau khi bà N2 mất, vào ngày giỗ chồng bà S, bà S có họp mặt toàn thể gia đình để giải quyết các công việc sau đám tang của bà N2 (có biên bản và mọi người có mặt cùng thống nhất ký tên vào biên bản họp) trong đó có thống nhất việc để nhà của bà S cho con rể và cháu ngoại (cháu Trịnh Hà Minh T, sinh năm 2009) tiếp tục ở để tiện việc đưa rước cháu đi học nhưng biên bản trên chưa kịp photo để mỗi người trong nhà giữ 01 bản thì bị mất. Vì ông M đã có những hành động bất kính, muốn chiếm đoạt tài sản của bà S nên bà S quyết định lấy lại nhà.

Do đó, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 17/02/2017 do Ủy ban nhân dân

(viết tắt là UBND) Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An chứng thực số 08 quyền số 01/2017/SCT/HĐ,GD; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2 đối với thửa đất số 134 tờ bản đồ số 14, diện tích 51,7m² tọa lạc tại số 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Ngày 29/6/2020, bà S khởi kiện bổ sung buộc ông M giao trả toàn bộ tài sản trong nhà cho bà là chủ sở hữu quản lý sử dụng gồm các tài sản được đánh số thứ tự như sau:

- Số 01: 01 Tủ đựng quần áo lớn gỗ Cẩm Lai (bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt thợ mộc Quận đường T đóng năm 1998);

- Số 02: 01 Tủ đựng quần áo vừa (tủ Commos) gỗ Cẩm Lai (bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt thợ mộc Quận đường T đóng năm 1998);

- Số 03: 01 Tủ đựng quần áo lớn nhôm, kiếng (chồng bà là Hà Tích T2 mua cho con gái là bà N2 năm 2005);

- Số 04: 01 Tủ đựng quần áo (kiểu xưa) gỗ Thao lao (ba mẹ bà cho lúc vợ chồng bà mới ra riêng);

- Số 05: 01 Tủ búp phê (đựng ly, chén, thờ cúng) gỗ Gõ đỏ (ba, mẹ bà cho lúc vợ chồng bà mới ra riêng);

- Số 06: 01 Tủ thờ Thần tài, ông Địa gỗ Gõ đỏ (bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt thợ mộc Quận đường T đóng năm 1998);

- Số 07: 01 Két sắt hiệu Goden (bà đưa tiền cho con gái là bà H và bà N2 đi mua tiệm Thuận Phát);

- Số 08: 01 Tủ lạnh hiệu Sanyo (bà mua);

- Số 09: 01 Tủ chén nhôm, kiếng (bà mua);

- Số 10: 01 Tủ đựng thức ăn (gạc măng rê) nhôm, kiếng (bà mua);

- Số 11: 01 Tivi màn hình mỏng hiệu Panasonic (mua tiệm Việt Ấn);

- Số 12: 01 Bàn hột xoài chân gỗ, mặt kiếng (chồng bà mua tiệm Tuyết năm 2006);

- Số 13: 06 Ghế dựa gỗ (chồng bà mua tiệm Tuyết năm 2006);

- Số 14: 01 Bàn tròn, 10 ghế đôn gỗ Gõ đỏ (bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt thợ mộc Quận đường T đóng năm 1998);

- Số 15: 02 Ghế kéo thành giường (Đi vắng) gỗ Thao lao (bà mua);

- Số 16: 01 Giường ngủ sắt (bà mua);

- Số 17: 01 Máy giặt Sanyo (bà mua);

- Số 18: 01 Bếp gas (bà mua);

- Số 19: 01 Bình gas (bà mua);
- Số 20: 01 Dàn máy Karaoke Arirang (bà mua);
- Số 21: 05 Quạt máy (bà mua);
- Số 22: 01 Đồng hồ điện (bà mua);
- Số 23: 01 Đồng hồ nước (bà mua);
- Số 24: 01 Điện thoại bàn (bà mua);
- Số 25: 02 Nồi cơm điện Sharp (01 cái lớn, 01 cái nhỏ do bà mua);
- Số 26: Đồ dùng, vật dụng khác phục vụ sinh hoạt hàng ngày như: chén, đũa, muỗng, nồi, chảo, bình, ly, tách, thao, rổ, dao, kéo... (bà mua);
- Số 27: Tô, chén, đĩa, ấm kiểu ở ngăn giữa tủ đứng lớn (vợ chồng con gái bà là bà P gửi sau cưới do nhà chồng cho);
- Số 28: 01 Nhà tắm và vệ sinh;
- Số 29: 01 Máy móc máy hột xoàn (bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt mua);
- Số 30: 03 bộ tủ, bàn thợ bạc (ông M tự ý bán của bà; bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt mua cho các con làm nghề thợ bạc);
- Số 31: 01 Máy móc máy thợ bạc (ông M tự ý bán của bà, bà cho con trai Hà Vĩnh Đ đi đặt mua cho các con làm nghề thợ bạc);
- Số 32: 01 Tủ đứng quần áo đứng có kiềng hai bên Gỗ đỏ.

Tổng tài sản trên ước tính có giá trị 50.000.000đ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M thì bà S có ý kiến như sau:

- Việc ông M yêu cầu công nhận nhà và đất thuộc thửa đất số 134 là di sản của bà N2 thì bà S không đồng ý vì bà S cho rằng bà S bị bà N2 lừa dối để ký hợp đồng tặng cho, bà S đang yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này để trả lại nhà và đất cho bà S.

- Đối với yêu cầu của ông M yêu cầu bà S trả lại 01 GCNQSDĐ thửa số 134 do bà N2 đứng tên bà S cũng không đồng ý vì việc bà S tặng cho bà N2 là không hợp pháp và bà S đang yêu cầu hủy GCNQSDĐ này.

- Đối với yêu cầu của ông M yêu cầu bà S trả lại cho 01 GCNQSDĐ thửa số 417, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T1, tỉnh Long An do ông M đứng tên thì bà S đồng ý vì do lúc bà N2 mất thì bà S tiếp quản tài sản, giấy tờ của bà N2 mà không để ý là bà N2 để GCNQSDĐ của ông M trong các hồ sơ đó, khi ông M khởi kiện thì bà S mới biết.

Bị đơn ông Trịnh Quang M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là chồng của bà Hà Thị Thanh N2, là con rể của bà Nguyễn Thị S. Vợ chồng ông và bà S cùng ở chung trong căn nhà tọa lạc tại địa chỉ 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An. Ngày 06/7/2019, vợ ông bị bệnh nặng phải đưa đi cấp cứu tại Bệnh viện 115 Thành phố Hồ Chí Minh đến ngày 10/7/2019 thì vợ ông chết. Sau khi tổ chức tang lễ cho vợ ông xong thì mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị S cùng với chị vợ là Hà Thị Lan H ở lại nhà ông đến ngày 14/8/2019 thì mới về Tân Hưng. Sau khi ổn định tinh thần, ngày 15/8/2019 ông mới mở kết sắt nhưng ông không mở được phải nhờ thợ sửa khóa tới mở giùm, sau khi mở được kết sắt ông mới phát hiện toàn bộ tài sản tiền vàng, giấy tờ không còn trong kết. Ông đã báo Công an Phường 2 đến lập biên bản. Tài sản bị mất gồm:

- 01 GCNQSDĐ thửa số 55, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Phường 3, thành phố T, tỉnh Long An do Hà Thị Thanh N2 đứng tên số CE 072538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2016;

- 01 GCNQSDĐ thửa số 134, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại địa chỉ 52/14 Quốc lộ 62, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An do Hà Thị Thanh N2 đứng tên số CH 758023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017;

- 01 GCNQSDĐ thửa số 417, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Bà Phở, xã Bình Thạnh, huyện T1, tỉnh Long An do ông đứng tên. Đây là tài sản của cha mẹ ông cho riêng ông.

- 01 Sổ tiết kiệm của Ngân hàng N Chi nhánh Long An số tiền 160.000.000đ do Hà Thị Thanh N2 đứng tên gửi vào ngày 22/02/2019. Đây là tiền tích góp của vợ chồng ông, là tài sản chung của vợ chồng ông.

- 01 Thẻ ATM của Ngân hàng V Chi nhánh Long an là thẻ thanh toán lương của bà Hà Thị Thanh N2. Qua liên hệ ngân hàng được biết là tài khoản còn 57.000.000đ. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông.

Ngoài ra, còn có vàng trang sức (ông có giữ hóa đơn mua) và tiền mặt trong tủ sắt ông không nhớ chính xác nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng ông.

Tại Công an Phường 2, bà S thừa nhận bà đã kêu thợ vào mở kết sắt để lấy các loại giấy tờ, tài sản trong kết sắt để trong phòng ngủ của vợ chồng ông.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 17/02/2017, hủy GCNQSDĐ thửa đất 134 cấp cho bà N2 thì ông không đồng ý vì hợp đồng này là hợp pháp. bà N2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ ngày 07/3/2017 thì nhà đất này đã thuộc quyền sở hữu của bà N2. Ngày 10/7/2019, bà N2 chết do bệnh thì tài sản trên là di sản của bà N2 để lại cho hàng thừa kế chưa chia, trong đó có ông và cháu Trịnh Hà Minh T nên ông đề nghị tòa án xác nhận tài sản nhà và đất là di sản của bà N2 để lại. Đồng thời, ông cũng yêu cầu bà S trả lại cho ông: 01 GCNQSDĐ thửa số 134; 01

GCNQSDĐ số CD 115328 số vào sổ cấp GCN: CS 03418 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 29/8/2016 do ông đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Vĩnh Đ, Hà Tuấn K, Hà Minh T1, Hà Thị Thanh N1, Hà Thị Lan H, Hà Hồng L do ông Hà Hồng L là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Đối với các tài sản theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2020 của bà S thì các ông bà có đồng ý chuyển toàn bộ tài sản là động sản của cha và mẹ các ông bà mua sắm cho mẹ các ông bà là bà S quản lý.

Đối với tài sản là nhà và đất trên thửa số 134 hiện do Hà Thị Thanh N2 đứng tên, các ông bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An do bà Võ Thị Hải A là người đại diện theo ủy quyền và Ủy ban nhân dân Phường 2 do ông Vũ Hồng L1 là người đại diện theo pháp luật có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Bà Hà Thị Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với các tài sản được liệt kê trong Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2020 với lý do là bà S và ông M sẽ tự thỏa thuận.

Bị đơn ông Trịnh Quang M rút lại yêu cầu buộc bà S trả lại 01 GCNQSDĐ số CD 115328 số vào sổ cấp GCN: CS 03418 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 29/8/2016 do ông đứng tên. Đối với yêu cầu theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2020 của bà Nguyễn Thị S ông cũng đồng ý là sẽ tự thỏa thuận với bà S.

Bà Trần Mộng H1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trịnh Quang M phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S cho rằng bà tặng cho bà N2 nhà và đất thuộc thửa số 134 là tặng cho có điều kiện là bà N2 sẽ nuôi dưỡng bà S suốt đời. Tại phiên tòa, bà P cho rằng bà S bị bà N2 lừa dối và lợi dụng việc bà S không còn minh mẫn để lừa gạt bà S tặng cho bà N2 phần nhà và đất này. Chứng tỏ các lời trình bày của bà S và người đại diện của bà S là bất nhất nên không có căn cứ. Đồng thời, trong “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” lập ngày 17/02/2017 không có nội dung nào chứng tỏ bà N2 và bà S có thỏa thuận về việc bà S tặng cho bà N2 có điều kiện và không có chứng cứ gì chứng minh bà N2 vi phạm điều kiện được tặng cho nhà và đất ở. Ngoài ra, bà P cho rằng bà S không còn minh mẫn khi lập hợp đồng tặng cho bà N2 nhưng sau các sự kiện là bà S làm việc với Công an Phường 2 sau khi bà N2 qua đời, bà S khởi kiện và làm việc với Tòa án, bà S thực hiện việc ủy quyền cho bà P và hiện tại thì không có một quyết định nào của Tòa án tuyên bố bà S bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nên việc bà P cho rằng bà S không còn minh mẫn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với tài sản là nhà và đất thuộc thửa số 134 là tài sản của bà N2, nay bà N2 đã chết nên

đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn xác định đây là di sản của bà N2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S yêu cầu hủy “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” giữa bà Nguyễn Thị S và bà Hà Thị Thanh N2 do UBND Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An chứng thực số 08 quyền số 01/2017/SCT/HĐ,GD ngày 17/02/2017.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông Trịnh Quang M trả lại các tài sản theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2020 gồm các tài sản là động sản trong nhà được đánh số thứ tự từ số 01 đến số 32.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M yêu cầu xác định tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 134 tờ bản đồ số 14 có diện tích là 51,7m² loại đất ở tại đô thị tọa lạc Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2 là di sản thừa kế của bà Hà Thị Thanh N2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M yêu cầu bà Nguyễn Thị S giao trả cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 115328 số vào sổ cấp GCN: CS 03418 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 29/8/2016 cho ông Trịnh Quang M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 27/4/2023, Tòa án nhân dân thành phố T nhận được đơn kháng của bà Hà Thị Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/4/2023, Tòa án nhân dân thành phố T nhận được đơn kháng của ông Trịnh Quang M là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu

phản tố của bị đơn, cụ thể xác định nhà và đất thuộc thửa đất số 134 là di sản thừa kế của bà Hà Thị Thanh N2.

Ngày 12/5/2023, Tòa án nhân dân thành phố T nhận được Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể xác định nhà và đất thuộc thửa đất số 134 là di sản thừa kế của bà Hà Thị Thanh N2.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và xác định lại yêu cầu kháng cáo là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; bị đơn không rút đơn phản tố và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn G là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn trình bày:

Các đồng thừa kế của ông T2 đồng ý để bà S có quyền sở hữu, quản lý sử dụng nhà đất thuộc thửa đất số 134 và đến ngày 17/02/2017 bà S được cấp GCNQSDĐ nhưng cùng ngày này bà S lại lập hợp đồng tặng cho bà N2 đối với nhà đất này là điều không hợp lý. bà S khởi kiện xác định việc ký tặng cho bà N2 là không đúng vì bà S không biết việc tặng cho, khi ký không đọc nội dung, ký tên không ký trước mặt người ký chứng thực, Tòa sơ thẩm không lấy ý kiến của người chứng thực là ông Bùi Minh Nghĩa, chưa tiến hành đối chất với bà S, chưa làm rõ ai là người nhận GCNQSDĐ của bà S, trong khi ý chí của bà S hoàn toàn không cho bà N2 tài sản này. bà N2 là cán bộ công chức nhưng tại bản kê khai tài sản thu nhập lại không kê khai nhà đất tranh chấp cho thấy nhà đất này không phải của bà N2. Bà S có yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho bà N2, theo Luật Tổ tụng hành chính, Bộ luật Tổ tụng dân sự thì việc thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm yêu cầu hủy GCNQSDĐ là thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh, Tòa án cấp huyện thụ lý giải quyết là vượt thẩm quyền. Với các lý do trên, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

Bà S khai việc tặng cho bà N2 nhà đất thuộc thửa số 134 là có điều kiện là bà N2 sẽ nuôi dưỡng bà S suốt đời nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà P khai bà S bị bà N2 lừa dối, lợi dụng bà S không còn minh mẫn để lừa gạt việc tặng cho như

vậy các lời khai này không thống nhất nên không xem là chứng cứ. Hơn nữa, trong “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” lập ngày 17/02/2017 giữa bà S và bà N2 không có nội dung nào thể hiện là có điều kiện. Ngoài ra, bà P cho rằng bà S không còn minh mẫn khi lập hợp đồng tặng cho nhưng không có một quyết định nào của Tòa án tuyên bố bà S bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Do đó cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm nhận định “việc xác định đây là di sản thừa kế của bà N2 là vượt quá các quan hệ pháp luật hiện đang tranh chấp trong vụ án này” là không phù hợp, bởi Tòa án đã thụ lý yêu cầu này của ông M.

Phần quyết định của bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S; đồng thời tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M về việc yêu cầu xác định tài sản là nhà và đất thuộc thừa kế số 134 là di sản thừa kế của bà N2 cũng không phù hợp. Bởi yêu cầu phản tố của ông M có liên quan trực tiếp đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà S. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng lại không xác định đó là di sản của bà N2 hay không, dẫn tới việc giải quyết vụ án chưa toàn diện. Ông M yêu cầu xác định phần đất trên là thuộc quyền sở hữu của ai, không tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế nên không xem là vượt quá phạm vi khởi kiện, phản tố.

Xét thấy, nhà đất là tài sản của bà N2, bà N2 chết nên là di sản của bà N2, ông M phản tố yêu cầu xác định đây là di sản của bà N2 là có căn cứ nên cần chấp nhận kháng cáo, yêu cầu phản tố của ông M về phần này.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S, chấp nhận kháng cáo của ông M, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S yêu cầu hủy án sơ thẩm vì việc thụ lý yêu cầu hủy GCNQSDĐ là thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh, thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho QSDĐ của bà S cho bà N2 không đúng quy định, Tòa sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa làm rõ ai là người nhận GCNQSDĐ của bà S; kháng cáo của ông Trịnh Quang M và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M về việc xác định tài sản nhà và đất là di sản thừa kế của bà N2, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa cấp huyện không có thẩm quyền giải quyết do bà S có yêu cầu hủy GCNQSDĐ, xét thấy: bà N2 được cấp GCNQSDĐ thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không phải xét cấp lần đầu nên khi Tòa án giải quyết vụ án nếu thấy rằng cần phải vô hiệu hoặc hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án chứ không cần tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà N2 (theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao). Do đó Tòa án nhân dân cấp huyện vẫn có thẩm quyền giải quyết vụ án, vì vậy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do này.

[4] Đối với kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, xét thấy: Theo quy định tại Điều 91 và Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì nghĩa vụ chứng minh và cung cấp chứng cứ là trách nhiệm của các đương sự, Tòa án chỉ xác minh, thu thập chứng cứ khi xét thấy cần thiết. Theo quy định tại khoản 10 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì hợp đồng tặng cho có chứng thực được coi là chứng cứ nếu việc chứng thực được thực hiện theo đúng thủ tục do pháp luật quy định. Xét thấy Hợp đồng tặng cho ngày 17/02/2017 giữa bà S với bà N2 được UBND Phường 2 chứng thực là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 2 và khoản 6 Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch. bà S cho rằng ông Bùi Minh Nghĩa là người ký chứng thực không chứng kiến việc hai bên ký hợp đồng thì bà S phải cung cấp được chứng cứ chứng minh, bà S không chứng minh được mà yêu cầu Tòa án hủy bản án sơ thẩm để làm rõ vấn đề này là không có cơ sở chấp nhận. Việc cán bộ công chức lập bản kê khai tài sản thu nhập là quan hệ công tác giữa cán bộ công chức với cơ quan chủ quản, không phải là căn cứ xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản nên việc bà N2 không kê khai nhà đất tranh chấp tại bản kê khai tài sản thu nhập của cán bộ công chức thì cũng không phải chứng cứ chứng minh nhà đất này không phải của bà N2.

[5] Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm để làm rõ ai là người nhận GCNQSDĐ của bà S: Xét thấy việc làm rõ bà N2 hay người nào nhận GCNQSDĐ của bà S (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 981515 số vào sổ cấp GCN: CS 05167 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/02/2017 cho Nguyễn Thị S) tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An thì cũng không chứng minh được bà S không có ý chí tặng cho bà N2 phần đất này, do đó không có cơ sở hủy án sơ thẩm vì lý do này.

[6] Đối với kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, xác định quyền sử dụng đất và nhà ở thuộc thửa 134 là di sản thừa kế của bà N2, xét thấy: Tòa sơ thẩm nhận định “việc xác định đây là di sản của bà N2 là đã vượt

quá phạm vi giải quyết của Hội đồng xét xử trong vụ án này” để không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M là không phù hợp. Bởi yêu cầu phản tố của ông M có liên quan trực tiếp đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà S và đã được Tòa thụ lý, ông M cũng chỉ yêu cầu xác định tài sản trên là thuộc quyền sở hữu của ai chứ không tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế nên không xem là vượt quá phạm vi giải quyết.

[7] Xét thấy: Ngày 21/12/2016, những người thừa kế của ông Hà Tích T2 (chồng bà S) lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế về việc để lại phần di sản thừa kế là nhà và đất thuộc thửa 134 cho bà S sở hữu. Ngày 17/02/2017, bà S được cấp GCNQSDĐ, sau đó ký hợp đồng tặng cho bà N2. Trên cơ sở đó bà N2 được cấp GCNQSDĐ. Do hợp đồng tặng cho được UBND Phường 2 chứng thực hợp lệ, phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 2 và khoản 6 Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Khi bà S lập hợp đồng tặng cho thì bà vẫn còn minh mẫn, bởi sau này bà S vẫn tự mình làm đơn khởi kiện và ủy quyền cho bà P tham gia tố tụng, đồng thời cũng không có bản án, quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền nào xác định bà S bị hạn chế, mất năng lực hành vi dân sự, bà S cũng không chứng minh được việc mình ký hợp đồng tặng cho là bị ép buộc, bị bà N2 lừa dối, trong hợp đồng cũng không có thỏa thuận điều kiện khi tặng cho. Tòa sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, bác yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà N2 đối với thửa 134 là có căn cứ. Do quyền sử dụng đất và nhà ở thuộc thửa 134 là tài sản của bà N2, bà N2 chết nên tài sản này được xác định là di sản của bà N2 theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy yêu cầu phản tố của ông M là có căn cứ, cần chấp nhận kháng cáo của ông M và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa án sơ thẩm về phần này.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên không chấp nhận, kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có cơ sở nên chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà S được miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với tranh chấp về dân sự do là người cao tuổi, ông M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm đối với tranh chấp về dân sự do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Trịnh Quang M.

Chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 217, 296 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 119, 221, 223 và 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 26, 27 và 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Quang M, cháu Trịnh Hà Minh T, cụ thể đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Nguyễn Thị S với bà Hà Thị Thanh N2 đối với nhà và đất thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 14, đất tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An, do Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An chứng thực số 08 quyền số 01/2017/SCT/HĐ,GD ngày 17/02/2017.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc tranh chấp đòi tài sản đối với ông Trịnh Quang M, cụ thể đối với yêu cầu ông Trịnh Quang M trả lại các tài sản là động sản trong nhà trên thửa đất số 134, tờ bản đồ số 14, tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An, được đánh số thứ tự như sau:

- Số 01: 01 Tủ đựng quần áo lớn gỗ Cẩm Lai.
- Số 02: 01 Tủ đựng quần áo vừa (tủ Commos) gỗ Cẩm Lai.
- Số 03: 01 Tủ đựng quần áo lớn nhôm, kiếng.
- Số 04: 01 Tủ đựng quần áo (kiểu xưa) gỗ Thao lao.
- Số 05: 01 Tủ búp phê (đựng ly, chén, thờ cúng) gỗ Gõ đỏ.
- Số 06: 01 Tủ thờ Thần tài, ông Địa gỗ Gõ đỏ.
- Số 07: 01 Két sắt điệu Golden.
- Số 08: 01 Tủ lạnh hiệu Sanyo.
- Số 09: 01 Tủ chén nhôm, kiếng.

- Số 10: 01 Tủ đựng thức ăn (gạc măng rê) nhôm, kiếng.
- Số 11: 01 Tivi màn hình mỏng hiệu Panasonic.
- Số 12: 01 Bàn hột xoài chân gỗ, mặt kiếng.
- Số 13: 06 Ghế dựa gỗ.
- Số 14: 01 Bộ bàn tròn, 10 ghế đôn gỗ Gõ đỏ.
- Số 15: 02 Ghế kéo thành giường (Đi vắng) gỗ Thao lao.
- Số 16: 01 Giường ngủ sắt.
- Số 17: 01 Máy giặt Sanyo.
- Số 18: 01 Bếp gas.
- Số 19: 01 Bình gas.
- Số 20: 01 Dàn máy Karaoke Arirang.
- Số 21: 05 Quạt máy.
- Số 22: 01 Đồng hồ điện.
- Số 23: 01 Đồng hồ nước.
- Số 24: 01 Điện thoại bàn.
- Số 25: 02 Nồi cơm điện Sharp.
- Số 26: Đồ dùng, vật dụng khác phục vụ sinh hoạt hàng ngày như: chén, đũa, muỗng, nồi cháo, bình, ly, tách, thao, rổ, dao, kéo...
- Số 27: Tô, chén, đĩa, ấm kiểu ở ngăn giữa tủ đứng lớn.
- Số 28: 01 Nhà tắm và vệ sinh.
- Số 29: 01 Máy móc máy hột xoàn.
- Số 30: 03 bộ Tủ, bàn thợ bạc.
- Số 31: 01 Máy móc máy thợ bạc.
- Số 32: 01 Tủ đứng quần áo đứng có kiếng hai bên Gõ đỏ.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M về việc xác định di sản thừa kế.

Xác định tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2 là di sản thừa kế của bà Hà Thị Thanh N2.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M về việc tranh chấp đòi tài sản với bà Nguyễn Thị S, cụ thể đối với yêu cầu:

Buộc bà Nguyễn Thị S giao trả cho ông M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 758023 số vào sổ cấp GCN: CS 08191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2017 cho bà Hà Thị Thanh N2.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Trịnh Quang M về việc tranh chấp đòi tài sản với bà Nguyễn Thị S, cụ thể đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị S trả cho ông M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 115328 số vào sổ cấp GCN: CS 03418 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 29/8/2016 cho ông Trịnh Quang M.

6. Về chi phí tố tụng, gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng 18.800.000đ: Buộc bà Nguyễn Thị S phải chịu, bà S đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch.

- Ông Trịnh Quang M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch. Khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông M đã nộp theo Biên lai thu số 0001809 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An, ông M đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với tranh chấp về dân sự.

- Ông Trịnh Quang M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm đối với tranh chấp về dân sự. Hoàn trả cho ông M 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông M đã nộp theo Biên lai thu số 0002321 ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An.

9. 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, 7a 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Lê Thị Kim Nga – Đinh Thị Ngọc Yến

Trần Tấn Quốc