TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 578/2024/DS-PT
Ngày: 30-7-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhàn, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 609/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022, về việc "Tranh chấp tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2028/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Văn Y, sinh năm 1954

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: C, tổ B, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (cùng có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị N: Ông Trần Văn T, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ với bà N (Văn bản uỷ quyền ngày 17/7/2023, có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1972 (có mặt)

2. Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1966 (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Văn Q: Bà Trần Thị Ngọc D (có căn cước nêu trên, theo văn bản ủy quyền ngày 04/10/2019, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D và bà L: Luật sư Nguyễn Anh T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T, (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang; Địa chỉ: Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Ú, Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng S; Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Trần Văn S1 (X), sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

3. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951 (chết ngày 30/9/2022)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

3.1 Bà Trần Thị Á, sinh năm 1950

3.2 Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1975

3.3 Bà Trần Thị Ngọc D (có căn cước nêu trên)

3.4 Bà Trần Thị Kim L (có căn cước nêu trên)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Ông Trần Hoàng T2, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: số H, đường T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Thiềm Tô Hà D1, sinh năm 1970

5. Bà Thiềm Mỹ U, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (cùng vắng mặt).

6. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1952; Địa chỉ: E N . Neenah#AVE C USA (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông D1, bà U và ông N1: Bà Trần Thị Kim L (có căn cước nêu trên, theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2019 và ngày 04/10/2019, có mặt).

7. Bà Trần Thị Á (có căn cước nêu trên)

8. Bà Trần Thị Kim P (có căn cước nêu trên)

9. Bà Trần Kiều O, sinh năm 2001 (vắng mặt)

10. Cháu Đỗ Minh P1, sinh năm 2006 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đỗ Minh P1: Ông Đỗ Văn Q và bà Trần Thị Ngọc D (có căn cước nêu trên).

11. Bà Đỗ Thúy A, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N là nguyên đơn; bà Trần Thị Kim L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 25/9/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Văn Y và Trần Thị N trình bày:

Nguyên phần đất tranh chấp có diện tích 5.667m^2 thuộc thửa 1373, tờ bản đồ ATĐC, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc là tài sản chung của cha mẹ ông là cụ Trần Văn T3 (chết năm 1997) và cụ Đặng Thị T4 (chết năm 2013).

Năm 1978, cụ T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông 1.000m^2 đất vườn nằm phía sau nhà cụ T3 (kèm biên bản ngày 20/6/2006 có lời khai thừa nhận của cụ T4).

Tháng 9/1997, vợ chồng ông hoán đổi 1000m^2 đất này để lấy 700m^2 đất nền nhà sát lộ, nơi có căn nhà của cha mẹ ông. Như vậy, phần đất 5.667m^2 trừ đi 700m^2 còn lại 4.967m^2.

Tháng 10/1997, cụ T3 đến UBND xã A lập thủ tục đăng ký tách bộ 700m^2 đất hoán đổi này cho ông, sau đó cán bộ địa chính xã tên Trần Thanh H đến xác minh đo đạc, lập hồ sơ tách bộ và hồ sơ được chuyển đến Phòng địa chính huyện C làm thủ tục cấp quyền sử dụng cho ông đứng tên (kèm giấy xác nhận của ông Trần Thanh H). Tuy nhiên, đến ngày 09/12/1997 cụ T3 qua đời mà hồ sơ tách bộ vẫn chưa hoàn tất.

Ngày 24/02/1998, cụ T4, ông S1 (X) và ông Đ làm "Tờ cam kết" giao cho ông toàn quyền sử dụng 5.667m^2 đất này (vì 700m^2 chưa kịp tách bộ sang tên) với điều kiện ông phải trả cho cụ T4, ông S1 (Xâm), ông Đ 30.000.000 đồng, tương đương với 06 lượng vàng 24K (kèm "Tờ cam kết" đề ngày 19/3/2004 của ông S1).

Ngày 30/6/1998, cụ T4 lập "Hợp đồng ủy quyền nhà cửa" cho ông, thực chất là mua bán nhà nên nội dung hợp đồng ghi rõ *"...nay chúng tôi thống nhất bán nhà này lại cho ông Trần Văn Y..."*. Sau đó, ông đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 760/QSDĐ ngày 11/6/1999 đối với 5.667m^2 đất nêu trên.

Về nguồn gốc căn nhà kiên cố 81m^2 xây trên diện tích đất 700m^2 là của cha mẹ ông xây dựng vào khoảng năm 1994. Hiện nay chị Trần Thị Kim L (con ông Đ) đang chiếm giữ căn nhà trên và căn nhà này ông đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 974/XD ngày 12/8/1998.

Năm 2006, cụ T4 có đơn khởi kiện tranh chấp nhà, đất với vợ chồng ông và được Tòa án các cấp giải quyết bằng nhiều bản án, trong đó có bản án số 30/2007/DSPT ngày 19/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh, nhưng bản án này sau đó đã bị hủy bởi Quyết định giám đốc thẩm số 08/2011/QĐ-GĐT ngày 21/3/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Như vậy, việc cụ T4 đứng tên toàn bộ 5667m^2 đất và chuyển nhượng cho ông Q 1003m^2, chuyển nhượng cho bà D 1680m^2 đất trong tổng số 5667m^2 đất nêu trên là trái pháp luật. Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho cụ T4, bà D và ông Q, vào sổ cấp giấy số AK 699898, AK 699899, AK 699900 ngày 26/11/2007.

2. Xác định phần đất thổ + quả diện tích 5.667m^2 và căn nhà kiên cố diện tích 81m^2 gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sở hữu của ông Y và bà N.

3. Buộc bà L, ông Q, bà D phải giao trả cho ông, bà nhà, đất nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Ngọc D và bà Trần Thị Kim L trình bày:

Về căn nhà kiên cố gắn với diện tích đất 81m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang: Nguồn gốc nhà là của vợ chồng cụ T3, cụ T4 xây cất vào năm 1994 theo xác nhận của Phòng Kinh tế huyện C ngày 04/7/1998. Theo cụ T4 thì nguồn tiền xây nhà do con trai là ông N1 cung cấp gồm 1.500 USD gửi về và 11.500 USD trực tiếp mang về, tổng cộng 13.000 USD.

Ngày 09/12/1997 cụ T3 chết không để lại di chúc. Do vợ chồng ông Y có nhu cầu kinh doanh nên hỏi mượn cụ T4 giấy chủ quyền đất để vay vốn ngân hàng. Bà Đổng Kim H1 là vợ ông Y xác nhận tại "Tờ tường trình" ngày 09/5/2013.

Căn cứ "Hợp đồng ủy quyền nhà cửa" ngày 30/6/1998 do cụ T4 lập, ông Y được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 974/XD ngày 12/8/1998 là không đúng quy định của pháp luật, vì đây chỉ là giấy ủy quyền, không phải hợp đồng tặng cho hoặc mua bán. Căn nhà này là tài sản chung của vợ chồng cụ T3 và cụ T4. Cụ T3 chết chưa có ý kiến của những người thừa kế.

Ngày 05/10/2007, cụ T4 lập di chúc với nội dung: Căn nhà dùng vào việc thờ cúng giao cho con là ông N1 toàn quyền sử dụng. Phần đất thuộc di sản của cụ T3 chia đều cho các con, mỗi người 1/3 diện tích. Phần đất của cụ T4 giao hết cho ông N1.

Sau khi cụ T4 chết, di chúc phát sinh hiệu lực. Ông N1 ủy quyền cho bà L quản lý căn nhà và có trách nhiệm thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Như vậy, việc các nguyên đơn yêu cầu bà L phải giao trả nhà cho các nguyên đơn là không có cơ sở vì các nguyên đơn không phải là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà nên không có quyền đòi lại nhà.

Về phần đất tranh chấp: Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T3 và cụ T4 tạo lập, cụ T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ rõ năm nào. Năm 1997, cụ T3 mất, cụ T4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24/02/1998, cụ T4 và các anh em của ông Y đồng ý cho ông Y M giấy đất để vay vốn ngân hàng. Ông Y có đưa tờ giấy trắng cho cụ T4 và các anh em ký vào, sau đó ông Y tự ý làm thủ tục sang tên giấy đất qua tên của ông Y mà cụ T4 không hay biết. Đến cuối năm 1999 cụ T4 mới biết ông Y đứng tên 5.667m^2 đất tranh chấp.

Năm 2004, cụ T4 khởi kiện ông Y và bà N về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, được Tòa án các cấp giải quyết. Sau khi bản án phúc thẩm số 30/2007/DSST ngày 19/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thì cụ T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 5667m^2 này (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301444 ngày 27/9/2007).

Ngày 15/11/2007, cụ T4 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q 1003m^2 và chuyển nhượng cho bà D 1680m^2. Ông Q và bà D đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 699899 và AK 699898 ngày 26/11/2007, phần còn lại có diện tích 2984,0m^2 cụ T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 699900 ngày 26/11/2007.

Phần căn nhà tranh chấp hiện nay do bà L và ông D, bà U đang ở là quản lý giùm cho ông N1 để thờ cúng ông bà.

Riêng phần đất cụ T4 đang đứng tên giấy đất cũng do bà L đang quản lý, sử dụng.

Trên phần đất tranh chấp, bà L có trồng khoảng 200 cây mít, 30 cây mận và một số cây khác. Bà L cũng đã bỏ tiền ra sửa chữa lại một phần căn nhà với số tiền khoảng 40.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y thì buộc ông Y hoàn trả giá trị các cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định giá.

Ngoài ra trên phần đất hiện bà L đang quản lý, sử dụng còn có một căn nhà mái tole, vách tole, nền đất, cột gỗ do ông Đ và vợ là bà Á, các con là P và cháu ngoại là O đang ở. Do nhà không còn giá trị sử dụng nên bà Á không yêu cầu định giá.

Ông Đỗ Văn Q có đại diện ủy quyền là bà Trần Thị Ngọc D: Thống nhất lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc

D.

Ông Trần Văn N1 trình bày:

Nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cha mẹ ông là cụ Trần Văn T3 và cụ Đặng Thị T4. Nguồn tiền xây nhà do ông gửi về xây cất vào năm 1994. Cụ T3 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/1997.

Ngày 09/12/1997 cụ T3 chết không để lại di chúc.

Năm 2013 cụ T4 chết có để lại "Tờ di chúc" đề ngày 05/10/2007.

Cụ T3 và cụ T4 có 05 người con chung gồm: ông Đ, ông N1, ông Y, ông S1, bà Trần Thị Kim S2 (chết không có chồng con). Sau khi cụ T3 chết, cụ T4 tiếp tục quản lý tài sản chung của vợ chồng. Năm 1998, vợ chồng ông Y, bà N mượn giấy tờ nhà đất nêu trên để thế chấp vay vốn ngân hàng, sau đó ông Y đăng ký kê khai và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/1998 và quyền sở hữu nhà ở ngày 12/8/1998, việc này gây thiệt hại quyền lợi của cụ T4 và các người con còn lại, nên cụ T4 khởi kiện ông Y, bà N để đòi lại nhà, đất. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân các cấp giải quyết bằng nhiều bản án.

Nay ông yêu cầu Tòa án xác định căn nhà và phần đất 5.667m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ T3 và cụ T4.

Ý kiến của ông Trần Văn Đ trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn N1 về nguồn gốc nhà, đất và quá trình tranh chấp, giải quyết. Ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế đối với di sản của cụ T3 chết để lại.

Bà Trần Thị Á và bà Trần Thị Kim P trình bày:

Vào năm 1968, ông Đ kết hôn với bà Á, sống chung tại nhà của cha mẹ chồng là cụ T3 và cụ T4. Đến năm 1978, vợ chồng ra riêng, được cha mẹ chồng cho diện tích đất 60m^2 nằm trong diện tích 5.667m^2 tranh chấp để cất nhà ở. Từ năm 1978 đến nay, vợ chồng bà Á quản lý, sở hữu căn nhà trên đất và sử dụng ổn định phần đất gắn liền nhà không xảy ra tranh chấp. Bà P là con gái của ông Đ, bà Á cũng ở trong căn nhà nêu trên từ khi sinh ra cho đến nay. Theo phong tục tập quán, mặc dù chưa tách bộ sang tên quyền sử dụng đất coi như cha mẹ chồng đã cho đất để ra riêng và diện tích đất này gia đình bà Á đã sử dụng ổn định trên 40 năm. Mặt khác, theo bản án số 30/2007/DS-PT ngày 19/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xác định 5.667m^2 đất nêu trên là tài sản chung của cụ T3 và cụ T4. Do đó, bà Á, bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử.

Bà Trần Thị Kiều O trình bày: Bà là cháu ngoại của bà Á, từ trước đến nay chị sinh sống cùng với bà Á tại căn nhà này trên phần đất của bà cố T4. Bà không có yêu cầu gì và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng từ khi thụ

lý đến khi kết thúc vụ kiện.

Bà Đỗ Thúy A trình bày: Cha của bà là ông Q có mua một miếng đất của bà cố là bà T4. Kể từ ngày mua đất, gia đình bà cất nhà và sinh sống trên miếng đất này cho đến nay. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng kể từ khi thụ lý đến khi kết thúc vụ kiện.

Ủy ban nhân dân huyện C tại văn bản số 2395/UBND-NC ngày 24/11/2020:

Cụ T4 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/2007, số phát hành AK 699900, số vào sổ cấp GCN H01251, thửa đất số 3158, tờ bản đồ ATDC1, diện tích 2984m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm + Đất ở.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ T4 không có lập thủ tục xin công nhận đất ở. Do đó, không xác định được vị trí và diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm.

Do bận công tác chuyên môn nên ông Nguyễn Hoàng S là người đại diện hợp pháp của UBND huyện C xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ông Trần Văn S1 (Xâm) mặc dù đã được tống đạt "Thông báo thụ lý vụ án" và triệu tập hợp lệ nhưng không nộp bản tự khai trình bày ý kiến và vắng mặt không rõ lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 158, 165, 166, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Bộ luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 129, 131, 133, 166, 459, 615, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N về việc công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; đòi nhà, đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà và các thửa đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang như sau:

- Thửa 3158, tờ bản đồ số 15, diện tích 2984,0m^2 (thực đo 2714,8m^2), loại đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01251, số phát hành: AK 69990 ngày 26/11/2007 do Ủy ban nhân

dân huyện C cấp cho bà Đặng Thị T4.

- Thửa 105, tờ bản đồ số 15, diện tích 1037,2m^2 (thực đo 1037,2m^2), loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02183, số phát hành: BK 744598 ngày 14/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Đỗ Văn Q.

- Thửa 118, tờ bản đồ số 15, diện tích 1718,9m^2 (thực đo 1718,9m^2), loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01305, số phát hành: BM 424763 ngày 14/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Ngọc D

(Có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

- Nhà ở gồm:

+ Nhà chính: Diện tích 90,2m^2. Kết cấu: cột bê-tông, vách tường, nền gạch ceramic 40 x40, mái bê-tông, không khu phụ.

+ Nhà bếp: Diện tích 21,0m^2. Kết cấu: vách tole, cột kèo thép, mái tole, nền xi-măng, có 01 vách nhờ.

+ Mái che nhà sau: Diện tích 12m^2. Kết cấu: Mái tole, nền xi-măng.

+ Nhà mái ngói: Diện tích 12m^2. Kết cấu: Cột bê-tông, vách tường, nền gạch T5, mái ngói, không khu phụ.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 2,85m^2. Kết cấu: Vách tường, có 01 vách, mái ngói, nền xi-măng.

[2] Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1000m^2 nằm trong thửa 3158, tờ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa cụ Đặng Thị T4, cụ Trần Văn T3 với ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N bị vô hiệu.

- Buộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn T3 và cụ Đặng Thị T4 gồm ông Trần Văn N1, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn S1 (Xâm) phải bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N số tiền 863.500.000 (tám trăm sáu mươi ba triệu năm trăm ngàn) đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Y, bà N có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền trên nếu chậm thực hiện sẽ tiếp tục tính lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2022, ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Cùng ngày 03/10/2022, bà Trần Thị Kim L là bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nhận chuyển nhượng 1.000m^2 đất vườn của cụ T3 khi còn sống.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn Y, bà Trần Thị N và ông Trần Văn T là người đại diện hợp pháp của ông Y, bà N không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Ông Y, bà N, ông T và bà Nguyễn Thị Kim L1 không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Bà Trần Thị Ngọc D có cùng ý kiến và yêu cầu với bà L1. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Ông Trần Văn Y, bà Trần Thị N và ông Trần Văn T:

Giấy cam kết ngày 24/02/1998 có chữ ký của bà T4, ông Đ, ông Y, ông X và có xác nhận của ông Nguyễn Văn T6 (trưởng ấp) có nội dung: giao cho ông Y T7 quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, thực chất đây là giấy mua bán đất.

Hợp đồng uỷ quyền ngày 30/6/1998 có nội dung bà T4 uỷ quyền cho ông Y căn nhà kiên cố, phần xác nhận của UBND xã có nội dung bà T4 bán nhà cho ông Y. Ông Y mua cả nhà và đất tổng cộng 30.000.000 đồng, tương đương 06 lượng vàng, số vàng này ông Y trả cho bà T4 và sau đó bà T4 chia lại cho 02 người con là ông Đ và ông X. Việc này có xác nhận của ông X.

Sau khi mua nhà, đất ông Y đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyề sử dụng đất và giấy sở hữu nhà.

Vợ chồng bà D, ông Q chỉ là người ở nhờ, hai ông bà này mua đất của bà T4 trong khi đất đang tranh chấp và không có ý kiến của những người thừa kế của ông T3 và bà T4 nên không phải là người thứ ba ngay tình.

Bản án sơ thẩm, phúc thẩm lần đầu bị cấp giám đốc thẩm huỷ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T4, ông Q, bà D phải được thu hồi trả lại đất cho ông Y mới đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Y, bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y, bà N.

2. Bà Trần Thị Kim L và bà Trần Thị Ngọc D: Sở dĩ có việc chuyển nhượng nhà, đất như ông Y trình bày là do ông Y M giấy tờ nhà, đất của bà T4 để vay vốn ngân hàng. Ông Đ không ký vào giấy cam kết ngày 24/02/1998. Bà D và bà L xác định không biết hợp đồng uỷ quyền ngày 30/6/1998. Bà T4 và ông Đ không nhận tiền, vàng của ông Y. Ông Q ban đầu vào năm 1997 mua đất của bà T4 bằng giấy tay, đã trả đủ 02 lượng vàng và đến 15/11/2007 mới làm hợp đồng chính thức. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Y, bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Việc ông Y M giấy tờ nhà, đất của bà T4 để vay tiền là có xác nhận của bà Đồng Kim H1 (là vợ bé của ông Y). Hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa bà T4

và ông Y là không có thật, vì chính ông Y thừa nhận điều này tại phiên toà sơ thẩm. Ông Y không chứng minh được việc ông T3 chuyển nhượng đất cho ông Y vì ông T3 không ký vào hợp đồng. Bản án sơ thẩm buộc những người thừa kế của ông T3, bà T4 phải bồi thường cho ông Y hơn 800 triệu đồng là không đúng, vì bản án sơ thẩm chưa chia thừa kế di sản của hai ông bà này. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Y, bà N; chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc những người thừa kế của ông T3, bà T4 phải bồi thường cho ông Y hơn 800 triệu đồng.

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

- Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Y, bà N và bà L làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

- Đối với kháng cáo của ông Y, bà bà N:

Toàn bộ diện tích nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ T3, cụ T4. Cụ T3 chết không để lại di chúc nên việc cụ T4, ông Đ, ông S1 làm "Tờ cam kết" định đoạt toàn bộ diện tích nhà, đất cho ông Y mà không có sự đồng ý của đồng thừa kế là ông N1 là không phù hợp pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông N1.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y không có chữ ký của ông Y trong đơn đăng ký, không ghi ngày, tháng, năm; không có chữ ký hay điểm chỉ của cụ T3 trong đơn xin chuyển quyền sử dụng đất; không có chữ ký của ông N1; không có xác nhận của chính quyền địa phương, do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Y là không hợp pháp. Mặt khác, tại Thông báo số 36/TB-UBND ngày 29/6/2007 của UBND huyện C đã hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụngt đất đã cấp cho ông Y.

Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y, bà N là có căn cứ.

- Đối với kháng cáo của bà L: Tất cả các đương sự đều thừa nhận cụ T3 và cụ T4 có cho ông Y 1.000m^2 đất nhưng chưa làm thủ tục tách thửa thì 02 cụ chết. Do đó, bản án sơ thẩm buộc các hàng thừa kế của 02 cụ phải trả cho ông Y 863.500.000 đồng là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Y, bà N, bà L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của các ông bà Trần Văn Y, Trần Thị N và Trần Thị Kim L làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Y và bà N khởi kiện các ông bà Trần Thị Ngọc D, Đỗ Văn Q, Trần Thị Kim L, yêu cầu xác định 5.667m^2 đất và căn nhà kiên cố có diện tích 81m^2 gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sở hữu của ông Y và bà N; buộc bà L, ông Q, bà D phải giao trả nhà, đất nêu trên cho ông bà; đồng thời yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho cụ T4, bà D và ông Q, vào sổ cấp giấy số AK 699898, AK 699899, AK 699900 ngày 26/11/2007. Trong vụ án này có ông Trần Văn N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cư trú tại Hoa Kỳ. Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt, có đương sự cư trú ở nước ngoài. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Các đương sự đều thừa nhận toàn bộ nhà, đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T3, cụ T4; cụ T3 và cụ T4 có 05 người con chung là các ông Đ, N1, Y, S1 (X) và bà S2 (chết năm 1980 không có chồng, con). Do đó, đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Xét nội dung "Tờ cam kết" lập ngày 24/02/1998 và "Hợp đồng ủy quyền nhà cửa" ngày 30/6/1998 do nguyên đơn cung cấp, nhận thấy:

"Tờ cam kết" có chữ ký của cụ T4, ông Đ và ông S1 nhưng nội dung chỉ thể hiện *"giao cho ông Trần Văn Y được trọn quyền sử dụng diện tích 5.600m^2 đất"*, còn "Hợp đồng ủy quyền nhà cửa" có nội dung *"nay chúng tôi thống nhất bán nhà này lại cho ông Trần Văn Y, có vợ là Trần Thị N. Kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán nhà này người mua nộp thuế trước bạ và làm thủ tục sang tên chủ quyền nhà"*. Hợp đồng này chỉ có chữ ký của bên bán là cụ T4. Mặc dù nội dung có thể hiện việc mua bán nhà ở, nhưng phần xác nhận của UBND xã A ngày 01/7/1998 trong hợp đồng và biên bản xác minh ngày 28/7/2006 do Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tiến hành đều khẳng định cụ T4 chỉ ủy quyền cho ông Y chứ không thể hiện việc mua bán nhà. Cụ T4 không thừa nhận có việc mua bán; cụ T4 và ông Đ không thừa nhận việc nhận vàng của ông Y; tại "Tờ cam kết" đề ngày 19/3/2004, ông S1 thừa nhận lời trình bày của ông Y là đúng sự thật, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông S1 không nộp bản tự khai trình bày ý kiến và vắng mặt không rõ lý do. Do đó, việc ông Y cho rằng mua nhà, đất của cụ T4 với giá 30 triệu đồng, tương đương 06 lượng vàng là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Tại mục [3.1] xác định tất cả các đương sự đều thừa nhận nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ T3, cụ T4. Cụ T3 chết ngày 09/12/1997 không để lại di chúc nên đây là tài sản chung của 02 cụ chưa chia. Do đó, việc cụ T4, ông Đ, ông S1 làm "Tờ cam kết" (nếu có) định đoạt toàn bộ nhà, đất này cho ông Y sử dụng mà không có sự đồng ý của đồng thừa kế là ông N1 là không phù hợp pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông N1.

[3.4] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y có nhiều sai sót, không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể: "Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đứng tên ông Y nhưng không có chữ ký của ông Y, không ghi ngày, tháng, năm; "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" đề tháng 3/1998 ghi người chuyển quyền sử dụng đất là cụ T3 nhưng không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ T3; "Tờ cam kết" đề năm 1998 (không đề ngày, tháng) không có ý kiến hoặc chữ ký của ông N1, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Do đó, việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 760/107007/QSDĐ ngày 16/11/1998 cho ông Y là không hợp pháp. Mặt khác, sau khi có Bản án số 30/2007/DS-PT ngày 19/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, UBND huyện C đã ban hành Thông báo số 36/TB-UBND ngày 29/6/2007 có nội dung hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 974 cấp ngày 12/8/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 760/107007/QSDĐ ngày 16/11/1998 đã cấp cho ông Y. Do đó, ông Y, bà N không phải là chủ sở hữu, chủ sử dụng hợp pháp của căn nhà và phần đất nêu trên.

[3.5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01160 do UBND huyện C cấp cho cụ T4 ngày 27/9/2007 là hợp pháp vì dựa trên căn cứ là Bản án số 30/2007/DSPT ngày 19/01/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật.

[3.6] Trên cơ sở giấy chứng nhận được cấp hợp pháp nêu trên, ngày 15/11/2007, cụ T4 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Q 1.003m^2, bà D 1.680m^2, cụ T4 còn lại 2.984m^2. UBND hyện Cái Bè đã cấp cho ông Q Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK 699899 ngày 26/11/2007, chấp cho bà D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 699898 ngày 26/11/2007, cấp cho cụ T4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 699900 ngày 26/11/2007.

Sau đó, bà D và ông Q được UBND huyện C cấp đổi giấy mới, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 424763 ngày/10/2013 (thửa 118, tờ bản đồ số 15, diện tích 1718,9m^2), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BK 744598 ngày 14/10/2013 (thửa 105, tờ bản đồ số 15, diện tích 1037,2m^2).

Xét thấy, việc UBND huyện C dựa vào Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2007/DS-PT đã có hiệu lực để cấp giấy chứng nhận quyền sử sụng đất cho cụ T4, ông Q và bà D là đúng pháp luật vào thời điểm cấp giấy. Tuy nhiên, sau đó Quyết định giám đốc thẩm số 08/2011/DS-GĐT ngày 12/3/2011 đã hủy bản án nêu trên để điều tra, xét xử lại. Do đó, trường hợp của bà D, ông Q là người thứ

ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được bảo vệ.

[4] Từ những nhận định tại các mục từ [3.1] đến [3.5] nên trên, nhận thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với phần đất có diện tích 5.667m^2 và căn nhà 81m^2, đòi nhà, đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Cụ T4 thừa nhận vợ chồng cụ có cho vợ chồng ông Y, bà N một công đất (1.000m^2) nhưng chưa làm thủ tục sang tên, việc cho đất giữa các bên không lập thành hợp đồng mà chỉ thỏa thuận miệng. Hiện 1.000m^2 đất này theo ông Y trình bày nằm trong thửa 3158, tờ bản đồ 15, diện tích 2.984m^2 do cụ T4 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 699900 ngày 26/11/2007. Bên được tặng cho là ông Y, bà N chưa nhận đất. Xét, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã vi phạm về hình thức. Mặc dù ông Y, bà N không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu hoặc giải quyết hậu quả của hợp đồng. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của ông Y, bà N và giải quyết triệt để vụ án, Bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho này vô hiệu; buộc bà L là người đang quản lý diện tích đất này phải cho ông Y, bà N 863.500.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các quy định tại các Điều 117, 119, 122, 129, 131 Bộ luật Dân sự.

[6] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Y, bà N, bà L không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm, do đó kháng cáo của các ông bà này là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Y và bà N đều sinh năm 1954 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[8] 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 theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của các ông Trần Văn Y, Trần Thị N và Trần Thị Kim L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a

khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 131, khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N về việc công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; đòi nhà, đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà và các thửa đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang như sau:

- Thửa 3158, tờ bản đồ số 15, diện tích 2984,0m^2 (thực đo 2714,8m^2), loại đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01251, số phát hành: AK 69990 ngày 26/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho cụ Đặng Thị T4.

- Thửa 105, tờ bản đồ số 15, diện tích 1037,2m^2 (thực đo 1037,2m^2), loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02183, số phát hành: BK 744598 ngày 14/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Đỗ Văn Q.

- Thửa 118, tờ bản đồ số 15, diện tích 1718,9m^2 (thực đo 1718,9m^2), loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01305, số phát hành: BM 424763 ngày 14/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Ngọc D

(Có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

- Nhà ở gồm:

+ Nhà chính: Diện tích 90,2m^2. Kết cấu: cột bê tông, vách tường, nền gạch ceramic 40 x40, mái bê tông, không khu phụ.

+ Nhà bếp: Diện tích 21,0m^2. Kết cấu: vách tole, cột kèo thép, mái tole, nền xi măng, có 01 vách nhờ.

+ Mái che nhà sau: Diện tích 12m^2. Kết cấu: Mái tole, nền xi măng.

+ Nhà mái ngói: Diện tích 12m^2. Kết cấu: Cột bê tông, vách tường, nền gạch Tàu, mái ngói, không khu phụ.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 2,85m^2. Kết cấu: Vách tường, có 01 vách, mái ngói, nền xi măng.

[2] Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 nằm trong thửa 3158, tờ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa cụ Đặng Thị T4, cụ Trần Văn T3 với ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N bị vô hiệu.

- Buộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn T3 và cụ Đặng Thị T4 gồm

ông Trần Văn N1, ông Trần Văn Đ (có những người thừa kế gồm các ông bà Trần Thị Á, Trần Thị Kim L, Trần Thị Ngọc D, Trần Thị Kim P, Trần Hoàng T8), ông Trần Văn S1 (Xâm) phải bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N số tiền 863.500.000 (tám trăm sáu mươi ba triệu năm trăm ngàn) đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Y, bà N có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền trên nếu chậm thực hiện sẽ tiếp tục tính lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn Y và bà Trần Thị N. Trả cho ông Y, bà N mỗi người 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 302, 303 cùng ngày 03/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Bà Trần Thị Kim L phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 305 ngày 03/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[4] 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 theo luật định.

[5] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Võ Văn Khoa