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 420/2021/DS-PT
Ngày 17 -12 - 2021
V/v tranh chấp "Chia tài sản chung nhà đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản".

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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa
Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 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: 606/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp "Chia tài sản chung nhà đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2021/QĐ- PT ngày 17 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 75/2021/QĐ- PT ngày 22 tháng 3 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 759/2021/QĐ- PT ngày 20 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 106/2021/QĐ- PT ngày 10 tháng 5 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 979/2021/QĐ- PT ngày 10 tháng 5 năm 2021; Thông báo hoãn phiên tòa số 116/2021/TB-TA ngày 07 tháng 6 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2512/2021/QĐ- PT ngày 10 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc T**,** sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 182, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: 215/8A ấp M, xã M1, thành phố M2, tỉnh Tiền Giang. (Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 02/5/2019).

- *Bị đơn*:

1. Bà Lâm Số H, sinh năm 1966; (vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1986; (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 182, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1964 (vắng mặt);

2. Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 178, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B và bà P: Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 3A2, đường L1, Phường 5, thành phố M2, tỉnh Tiền Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 17/06/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B và bà P: Luật sư Võ Trọng K - Chi nhánh Văn phòng luật sư Võ Trọng K- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Diệp Thúy X, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 182, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (xin vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T2– Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ: Khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1965- Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (Theo giấy ủy quyền số 25 ngày 22/12/2017) (xin vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1960 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 284/15/4A, đường T3, Khu phố 2, Phường 9, thành phố M2, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1955 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã P1, huyện C3, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 1950 (đã chết) có chồng là ông Nguyễn Thành C4, sinh năm 1945; (người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyễn Thị Ngọc T4) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 253, ấp M3, xã H2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Bà Nguyễn Thị Thu L2, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 5/5B, đường H3, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị C1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Theo bản án sơ thẩm số 328/DSST ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử chia cho Nguyễn Thanh H4, Nguyễn Diệp Thúy X và Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người hưởng một kỷ phần tài sản quyền sử dụng đất và nhà giao cho cả 3 được nhận bằng hiện vật căn nhà số 182, tổ 9, khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Buộc ông H4, bà T, bà X phải liên đới trả cho Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Thị Thu L2 mỗi người một kỷ phần thừa kế là 15.593.000 đồng giao một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Khi án có hiệu lực pháp luật phía bà T đã thực hiện thi hành án và cư trú tại căn nhà 182 cùng với Nguyễn Diệp Thúy X và gia đình của Nguyễn Thông H4.

Đến ngày 28/2/2017 bà Lâm Số H và hai con của bà H là T1 và L đã bán toàn bộ căn nhà số 182 cho người khác (ông H4 chết vào năm 2016) thì bà T mới phát hiện ông Nguyễn Thanh H4 và vợ Lâm Số H đã đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn nhà số 182 vào năm 2007 mà bà T và bà X không hề hay biết và không ký ủy quyền để ông H4 và bà H đứng tên chủ quyền đất.

Do đó bà T yêu cầu:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL896901, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01305 ngày 17/12/2007 thửa đất số 198, tờ bản đồ số 07, diện tích 207,9m^2, mục đích sử dụng đất ở đô thị, đất tọa lạc tại số 182, tổ 9, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Thanh H4 và bà Lâm Số H (nay đã chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị P).

2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại

số 182, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngày 28/02/2017 giữa bà Lâm Số H cùng các con với bà Đoàn Thị P.

3. Yêu cầu trả cho bà T, bà X, ông H4 mỗi người 01 kỷ phần căn nhà 182, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang như bản án số 328 ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên.

4. Yêu cầu chia cho bà T 1/3 căn nhà nêu trên.

5. Yêu cầu ông B và bà P bồi thường thiệt hại cho bà phần nhà bị hư hỏng 7.000.000 đồng.

Bị đơn bà Lâm Số H, anh Nguyễn Tấn T1, anh Nguyễn Tấn L trình bày:

Theo bản án số 328/DSPT ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử chia cho ông Nguyễn Thanh H4, bà Nguyễn Diệp Thúy X và bà Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người hưởng một kỷ phần tài sản quyền sử dụng dất và nhà giao cho cả 3 được nhận bằng hiện vật căn nhà số 182, Tổ 9, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Buộc ông H4, bà T, bà X phải liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Thị Thu L2 mỗi người một kỷ phần thừa kế là 15.593.000 đồng như bà T trình bày là đúng.

Tuy nhiên, sau thời gian này thì chồng của bà H và cha của anh T1, anh L là ông H4 trúng một tờ vé số đặc biệt 45.000.000 đồng và mẹ ruột bà H là bà Nguyễn Thị P2 tại Khu 2 thị trấn C, có cho bà H nửa cái nhà số 20 đường T5, Khu 2 thị trấn C, bán được 110.000.000 đồng. Ông H4 đã lấy số tiền này trả kỷ phần thừa kế cho ông S tại Chi Cục thi hành án huyện C. Còn bà H1, bà T4, bà L2 không có đơn yêu cầu thi hành án nên ông H4 bà H thỏa thuận giao trả phần thừa kế cho H1, T4, L2 xong mỗi người 16.000.000 đồng. Còn bà T thì không nhận vì bà T muốn sống cùng gia đình bà H để chăm sóc do bà T không chồng con. Các bên đã giải quyết ổn thỏa kỹ phần thừa kế và tất cả anh chị em đều đồng ý cho vợ chồng bà H thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/02/2007.

Năm 2011, Nguyễn Thị Yến N là con của Nguyễn Diệp Thúy X có mượn mặt bằng tại đây để làm nghề móng tay chân. Năm 2012 ông H4 bị bệnh nên gia đình treo bảng bán nhà nhưng không ai phản đối. Năm 2013, gia đình đem thế chấp giấy đất tại Ngân hàng để vay tiền. Năm 2016, ông H4 chết. Năm 2017, gia đình mới bán nhà đất cho bà P và bà P được cấp giấy ngày 28/8/2017. Ngày 21/7/2018, gia đình và X đã dọn đồ giao nhà đất cho bà P, bà P còn cho X 20.000.000 đồng và X có ký nhận.

Với khởi kiện của bà T gia đình không đồng ý. Nếu bà T đồng ý sống cùng gia đình bà H thì gia đình bà H tiếp tục nuôi dưỡng, nếu bà T không đồng ý thì gia đình bà H đồng ý hoàn lại cho bà T 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Diệp Thúy X trình bày: Theo bản án 328/DSPT ngày 26/8/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì bà được nhận một phần kỷ phần thừa kế 15.593.000 đồng, bà, bà T và ông H4 được nhận hiện vật và hoàn kỷ phần lại cho ông S, bà T4, bà H1, bà L2. Sau khi bản án có hiệu lực, do có nợ tiền của bà H nên bà đã cấn trừ kỷ phần của bà để trả nợ. Nay bà không còn quyền lợi trong vụ án này, vì xem như bà đã nhận đủ kỷ phần thừa kế. Do đó, vụ tranh chấp giữa bà T và bà H, bà không ý kiến hay yêu cầu gì và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết đến khi có bản án, quyết định có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thành C4 là người thừa kế của Nguyễn Thị Ngọc T4 trình bày:

Các ông bà đã nhận đủ kỷ phần thừa kế theo bản án phúc thẩm 328/DSPT ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, nên trong vụ án này các ông bà không còn quyền lợi gì liên quan và xin vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Cẩm V là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc B và bà Đoàn Thị P trình bày:

Bà P và ông B đã nhận chuyển nhượng căn nhà và đất tọa lạc tại 182, Tổ 9, Khu phố 4, thị trấn C từ ông H4, bà H và anh T1, anh L. Việc gia đình bà H bán nhà cũng có treo bảng bán nhà 02.03 tháng nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Ông B, bà P là người thứ ba ngay tình. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà P đã hoàn thành xong các nghĩa vụ nộp thuế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận cho ông H4 và bà H là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2007. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận có niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân thị trấn C từ ngày 30/10/2007 đến ngày 15/11/2007. Trong thời gian công khai không có tranh chấp ngăn cản nên Ủy ban nhân dân thị trấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận cho ông H4. Xét bản án phúc thẩm có hiệu lực từ năm 2000 nhưng các đồng sở hữu ông H4, bà X, bà T không yêu cầu cơ quan liên quan thực hiện cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2007 ông H4 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận cũng không cung cấp bản án, đồng thời xét hồ

sơ thực hiện đúng quy trình, thủ tục nên Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H4 và bà H cùng đứng tên.

Bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H4 và bà H là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà P ngày 28/02/2017 không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu L2 trình bày:

Theo bản án 328 thì bà được nhận một kỷ phần thừa kế có giá trị 15.593.000 đồng, nhận bằng tiền. Còn ông H4, bà T, bà X nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà vẫn chưa nhận được kỷ phần thừa kế, do đó trong vụ án này bà yêu cầu bà H, anh T1, anh L phải hoàn lại kỷ phần thừa kế cho bà theo bản án như trên tính theo giá thị trường tạm tính 200.000.000 đồng (vì bà H bán di sản thừa kế giá 1.400.000.000 đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DSST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T. Buộc bà Lâm Số H, anh Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn L có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T một phần quyền sử dụng đất tại số 182 Tổ 9 Khu 4 thị trấn C huyện C tỉnh Tiền Giang thuộc sở hữu chung của bà T với Nguyễn Thanh H4 và Nguyễn Diệp Thúy X theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 328/DSPT ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Trả bằng giá trị là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà H, anh T1, anh L chậm thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số GCN H01305 do UBND huyện C tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/12/2007 cho ông Nguyễn Thanh H4 và bà Lâm Số H đứng tên.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 198 tờ bản đồ số 7 diện tích 207,9m^2 tại số 182 tổ 9 khu 4 thị trấn C huyện C tỉnh Tiền Giang giữa bà Lâm Số H, anh Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn L với bà Đoàn Thị P.

- Yêu cầu bà Đoàn Thị P, ông Nguyễn Ngọc B bồi thường thiệt hại phần nhà bị hư hỏng là 7.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/10/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhận đơn của bà Nguyễn Thị Ngọc T là nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận tất cả yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C1 đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà C1đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Bà T kháng cáo toàn bộ bản án. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc mua bán giữa bà H và các con cho ông B, bà P là người thứ ba ngay tình là không đúng. Bản án trước đây xét xử giao nhà cho ông H4, bà T và bà X được tiếp tục ở nhà để sinh sống. Nay lại xử chia nhà là bản án chồng án. Bà T muốn được chia 1/3 nhà để ở.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Án sơ thẩm xét xử có căn cứ pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T là nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại bản án dân sự phúc thẩm số 328/DSPT ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định xử "Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu L2. Xác định di sản thừa kế có giá trị 109.152.400 đồng. Xác định mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị 15.593.000 đồng. Chia cho ông H4, bà T, bà X mỗi người 01 kỷ phần có giá trị 15.593.000 đồng. Giao cho cả 03 được nhận hiện vật là căn nhà số 182 Tổ 9 Khu 4 thị trấn C huyện C trên diện tích 218,92m^2. Buộc ông H4, bà T, bà X phải liên đới hoàn trả cho ông S, bà H1, bà T4, bà L2 mỗi người 01 kỷ phần thừa kế là 15.593.000 đồng".

[2.2] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành thì lần lượt ông H4 và bà Lâm Số H là vợ ông H4 lần lượt giao trả tiền cho ông S, bà H1, bà T4 và bà X nhận đủ tiền theo kỷ phần được chia trong bản án. Hiện tại những người

này thừa nhận đã nhận đủ số tiền được chia nên không có yêu cầu giải quyết và đều làm đơn xin vắng mặt.

(Bút lục 300) Theo văn bản số 329/CCTHADS huyện C ngày 24/8/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện trả lời thì đối với phần thừa kế của ông S, Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C đã thụ lý đơn yêu cầu của ông S và ông H4 đã nộp tiền trả cho ông S theo phiếu thu ngày 16/10/2001 và ông S đã nhận theo phiếu chi ngày 13/11/2001. Đối với phần thừa kế của bà L2, bà L2 không có đơn yêu cầu thi hành án nên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C không thụ lý thi hành.

(Bút lục 285) Biên bản ngày 11/11/2002 tại Đội thi hành án huyện C thì bà Nguyễn Thị Ngọc T4 và bà Nguyễn Thị Thu H1 đã xác nhận nhận tiền của ông H4 tại nhà và không còn yêu cầu gì nữa.

[2.3] Đối với bà T vì không có chồng con nên vẫn tiếp tục ở chung nhà với vợ chồng ông H4 bà H tại số 182 Tổ 9 Khu 4 thị trấn C huyện C. Do ông H4, bà H cùng thực hiện xong nghĩa vụ thi hành bản án. Còn bà T không có chi tiền để thi hành án nên để cho ông H4 bà H đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận số H01305 ngày 17/12/2007 cho ông Nguyễn Thanh H4 và bà Lâm Số H cùng đứng tên thửa 198 tờ bản đồ số 7 diện tích 207,9m^2 loại đất ở đô thị tại Khu 4 thị trấn C.

[2.4] (Bút lục 88) Văn bản số 353/CV-CNVPĐK ngày 19/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trả lời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 198, tờ bản đồ số 7, diện tích 207,9 m^2, tọa lạc tại Khu 4, thị trấn C, tỉnh tiền Giang được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01305/AL896901 ngày 29/11/2007 do trước đây di dời trụ sở cơ quan làm việc bị thất lạc nên không cung cấp được cho Tòa án.

[2.5] Sau khi ông H4 qua đời (ngày 26/12/2016 Bút lục 168) thì vào ngày 28/02/2017 bà H cùng với hai con Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn L cùng lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Đoàn Thị P thửa đất số 198 tờ bản đồ số 7 diện tích 207,9m^2 tại số 182 Khu 4 thị trấn C với giá 1.400.000.000 đồng thủ tục chuyển nhượng hoàn thành đúng quy định của pháp luật và bà P được cấp GCN-QSDĐ số CS03051 ngày 28/8/2017 (Bút lục 41).

[2.6] Việc ông H4 và bà H đi đăng ký thủ tục cấp đất làn đầu đã không kê khai đúng theo quy định. Do đó, việc cấp UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01305/AL896901 ngày 29/11/2007 cho ông H4 và bà H là chưa đúng quy định. Bà H cùng các con chuyển nhượng căn nhà và đất trên, không có sự đồng ý của bà T là vi phạm Điều 216,217,218,219 Bộ luật dân sự.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà T không cung cấp được chứng cứ đã giao cho ông H4 số tiền mà nguyên đơn được nhận 1/3 kỷ phần nhà và đất, cùng với ông H4 và bà X có trách nhiệm liên đới thanh toán cho 04 kỷ phần theo bản án số 328/DSPT ngày 26/9/2000.

Mặc dù vào thời điểm năm 2007 ông H4, bà H lập thủ tục đăng ký cấp QSDĐ không cung cấp bản án phúc thẩm số 328/DSPT ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, nhưng ông H4, bà H đã thực hiện gần xong toàn bộ phần nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho các đương sự có liên quan theo bản án nên không có ai yêu cầu thi hành án hay thắc mắc khiếu nại việc cấp GCN QSDĐ cho ông H4, bà H. Riêng bà Nguyễn Thị Ngọc T vì không có gia đình riêng nên vẫn tiếp tục ở chung với vợ chồng ông H4, bà H tại phần nhà đất số 182 Khu 4 thị trấn C mà không hề có ý kiến gì về việc ông H4, bà H kê khai đăng ký cấp GCN QSDĐ. Hồ sơ thể hiện ông H4 và bà H nhiều lần vay ngân hàng và thế chấp tài sản trên nhưng bà T cũng không có khiếu nại gì, hồ sơ đã được xóa thế chấp. Khi bà H chuyển nhượng nhà cho bà P và khi giao nhà thì bà T cũng không có ý kiến phản đối.

Do đó, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà P với bà H, anh T1, anh L là không có căn cứ.

[2.7] Về yêu cầu của bà T đòi chia 1/3 diện tích QSDĐ theo bản án số 328/DSPT ngày 26/9/2000 và yêu cầu chia bằng hiện vật đất không được chấp nhận vì căn nhà và đất trên đã chuyển nhượng cho bà P và bà P đã được cấp giấy chứng nhận. Phần diện tích nhà đất theo sơ đồ đo đạc tổng thể là 207,9 m^2 (TT: 1-2: 2,98 m chiều dài; 2-3: 30,97m chiều dài; 3-4 =5,2 m chiều dài; 4-5: 16,03 m chiều dài; 5-6: 0,47 m chiều dài; 6-7: 9,06 m chiều dài; 7-8 : 2,07 m chiều dài; 8-1: 6,61 m chiều dài). Việc yêu cầu nhận hiện vật nhà và đất 1/3 như nguyên đơn theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 thì diện tích nhà và đất chia cho bà T (TT:1-2 =2 x 30,50; 3-4 = 2 x 30,97) tổng cộng 60,8 m^2 (Bút lục 111) gây khó khăn cho việc thi hành án và làm manh mún đất ở.

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đảm bảo quyền lợi của bà T, xem xét giá trị tại thời điểm tranh chấp.

Theo biên bản định giá tài sản đang tranh chấp ngày 06/7/2018 ghi nhận: Phần vật kiến trúc trên đất là 112.877.736 đồng. Phần đất theo giá thị trường 3.500.000 đồng/m^2 x 207,9m^2 = 727.650.000 đồng. Tổng cộng: 840.527.736 đồng (Bút lục 99). Do đó nếu chia theo kỷ phần thừa kế thì bà T được hưởng là 120.075.390 đồng. Nhưng thực tế phần nhà đất là tài sản chung theo phần của bà T với ông H4 mà bà H, anh T1, anh L chuyển nhượng cho bà P là 1.400.000.000 đồng nên cần chia cho bà T giá trị thực tế là 200.000.000 đồng = 1/7 (1.400.000.000 đồng : 7 = 200.000.000 đồng). Do bà H, anh T1, anh L là người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà P và cùng sử dụng chung tiền bán đất nên cần buộc bà H, anh T1, anh L cùng liên đới nghĩa vụ giao trả tiền cho bà T 1/7 giá trị chuyển nhượng QSDĐ là đúng pháp luật, đảm bảo quyền lợi của bà T.

[2.7] Vì phần nhà đất, bà P và ông B nhận chuyển nhượng của bà H hợp lệ không bị vô hiệu, bà T đòi ông B, bà P bồi thường thiệt hại tài sản căn nhà cho bà 7.000.000 đồng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Bà T kháng cáo nhưng không đưa ra tình tiết làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2, 3, 6, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 85, Điều 147, 227, 228, 264, 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 115, 122, 131, 133, 210, 218, 219, khoản 5 Điều 221, Điều 238, 280, 357, 468, 584, 585 và Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, 167, 168, 170 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và Điều 2, 3 của Luật người cao tuổi.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T. Buộc bà Lâm Số H, anh Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn L có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T một phần quyền sử dụng đất tại số 182 Tổ 9 Khu 4 thị trấn C huyện C tỉnh Tiền Giang thuộc sở hữu chung của bà T với Nguyễn Thanh H4 và Nguyễn Diệp Thúy X theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 328/DSPT ngày 26/9/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Trả bằng giá trị là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà H, anh T1, anh L chậm thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số GCN H01305 do UBND huyện C tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/12/2007 cho ông Nguyễn Thanh H4 và bà Lâm Số H đứng tên.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 198 tờ bản đồ số 7 diện tích 207,9m^2 tại số 182 tổ 9 khu 4 thị trấn C huyện C tỉnh Tiền Giang giữa bà Lâm Số H, anh Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn L với bà Đoàn Thị P.

- Yêu cầu bà Đoàn Thị P, ông Nguyễn Ngọc B bồi thường thiệt hại phần nhà bị hư hỏng là 7.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lâm Số H, anh Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn L cùng chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T 1.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 07726 ngày 15/10/2017 (một triệu đồng) của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang và biên lai thu số 0001025 ngày 24/7/2019 (ba trăm ngàn) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

4. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc "Cấm ông Nguyễn Ngọc B và bà Đoàn Thị P thực hiện hành vi đập phá tháo dỡ làm thay đổi hiện trạng căn nhà đang tranh chấp tại số 182 khu 4 thị trấn C huyện C tỉnh tiền Giang"

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T được miễn án phí.

6. Về thi hành án: 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương