

Bản án số: 362/2025/DS-PT

Ngày 23 tháng 4 năm 2025

“Tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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 Trần Thị Thuý Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Ông Lê Hoàng Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 1025/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc: *“Tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 931/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1928 (chết ngày 11/5/2020); cụ bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1929 (chết ngày 04/02/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, gồm:

1.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1949; nơi cư trú: 3776, Menlo Ave S, CA 92015, USA (vắng mặt).

1.2 Bà Nguyễn Phi Y, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số E, khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Phi Y: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2023) (có mặt).

1.3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958; nơi cư trú: Khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H1: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

1.4. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ H: Luật sư Lê Văn P1 - Văn phòng Luật sư Lê Văn P1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

1.5. Bà Nguyễn Thị Ánh H2, sinh năm 1968; nơi cư trú: 723 W G, H, K, 67060, USA (vắng mặt).

1.6. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1965 (chết năm 2014 có vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1970 các con bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1987; Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1996. Cùng cư trú: Khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1970 (có mặt).

2.2. Chị Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

2.3. Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1996 (có mặt).

Cùng cư trú: Khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. *Người có kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y - là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

NHẬN THẤY:

- Tại đơn khởi kiện ngày 03/6/2015 nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T và cụ bà Nguyễn Thị P và lời khai của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Phi Y trình bày:

Căn nhà cấp 4 gắn liền với phần đất diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang nay là khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang có nguồn gốc của cố Nguyễn Văn T2 (cha của cụ T) để lại. Căn nhà được xây dựng năm 1966 với kết cấu khung gỗ cà chát, sàn gỗ (cây danh mộc), mặt gió đúc, mái lợp tole, diện tích ngang khoảng 13,5m x dài 50m. Do ông Nguyễn Thành N là con trai út nên sống cùng với vợ chồng cụ T và cụ P tại căn nhà này. Sau khi ông N kết hôn thì vợ ông N là bà Nguyễn Thị Tuyết N1 cùng sinh sống chung nhà với cụ T, cụ P.

Ngày 25/10/1999, cụ T, cụ P có lập Tờ di chúc phân chia tài sản cho các con. Ông N được chia 01 phủ thờ và 01 hăng nước mắm. Trong Tờ di chúc ông T, bà P cũng ghi rõ là: “*Nếu đứa con này không ở thì không được quyền bán cho người khác...vợ chồng tôi làm tờ này cho mấy đứa con nắm lấy, khi vợ chồng tôi qua đời thì căn cứ theo lời vợ chồng tôi chỉ định... ”.*

Ngày 15/12/2011, vợ chồng ông N, bà N1 tự ý đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL ngày 15/12/2011 do ông N và bà N1 đứng tên diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

Năm 2014, ông N chết. Bà N1 kiểm có đuôi cụ T, cụ P ra khỏi nhà vì cho rằng căn nhà của vợ chồng ông N và bà N1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N1 tự ý sửa chữa, nâng cấp căn nhà như hiện trạng hiện nay khi chưa được sự đồng ý của cụ T, cụ P. Không đồng ý với việc làm của bà N1, nên cụ T, cụ P lập tờ di chúc mới ngày 26/01/2016, để lại căn nhà và đất diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47 cho con gái là bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Sau đó cụ T, cụ P khởi kiện yêu cầu bà N1 cùng các con là Nguyễn Thị Kim N2, Nguyễn Thị Hồng M trả lại căn nhà gắn liền với diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, cùng các vật dụng trong nhà cho ông T, bà P; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011 đối với diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang. Đối với chi phí mà bà N1 đã bỏ ra để sửa chữa, nâng cấp căn nhà, ông T, bà P đồng ý trả cho bà N1 số tiền 295.490.860đ theo Báo cáo kiểm định công trình ngày 27/6/2018 của Công ty cổ phần T3.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 trình bày:* Bà N1 thừa nhận căn nhà cấp 4 gắn liền với phần đất diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang có nguồn gốc của cụ T, cụ P. Nhưng vào năm 1999, ông T, bà P đã làm di chúc để lại nhà và đất này cho ông N. Do đó ngày 15/12/2011, vợ chồng bà N1, ông N đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL ngày 15/12/2011 diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang. Năm 2013, vợ chồng bà đã sửa chữa, nâng cấp toàn bộ căn nhà như hiện trạng hiện nay với chi phí là 1.200.000.000đ. Hiện nay, nhà và đất này do bà và các con là Nguyễn Thị Kim N2, Nguyễn Thị Hồng M đang quản lý, sử dụng. Đối với các vật dụng trong nhà như tủ, bàn, ghế, đi văng là do chồng bà là ông N mua sắm chứ không phải là tài sản của ông T, bà P.

Trước đây cụ T và cụ P sống chung nhà với bà N1, bà không ngược đãi và xua đuôi cụ T, cụ P như lời khai của cụ T, cụ P trình bày. Còn lý do cụ T, cụ P không tiếp tục sống cùng với bà mà về nhà bà Mỹ H sinh sống thì bà không biết. Nay bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ P về việc đòi lại nhà, đất và các vật dụng trong nhà.

- Các bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Nguyễn Thị Hồng M: Không có văn bản trình bày ý kiến.

- *Tại Văn bản số 239/UBND-NC ngày 17/3/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A trình bày:* Năm 2008, ông N, bà N1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL ngày 15/12/2011 diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khóm P,

thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà N1 là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số: 219/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và bà P; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011 đối với diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 có đơn kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 119/2019/DS-PT ngày 18/3/2019 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định: Hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Ngày 04/02/2020 cụ P chết, ngày 11/5/2020 cụ T chết. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm Nguyễn Văn T1 sinh năm 1949, Nguyễn Phi Y sinh năm 1956, Nguyễn Văn H1 sinh năm 1958, Nguyễn Thị Mỹ H sinh năm 1961, Nguyễn Thành N sinh năm 1965(chết năm 2014), Nguyễn Thị Ánh H2 sinh năm 1968. Do có đương sự Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ánh H2 là người Việt Nam định cư tại nước ngoài. Nên ngày 23/9/2020 Toà án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án tỉnh An Giang giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Ngày 10/11/2020 Toà án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết vụ án. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Phi Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ T, cụ N1 yêu cầu bà N1 cùng các con là chị N2 và chị M trả lại căn nhà gắn liền với diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47 để làm phủ thờ; trả lại các vật dụng trong nhà gồm: 01 bộ ngựa gỗ, 01 bộ đi văng gỗ, 01 bộ bàn dài gỗ bên, 01 tủ thờ, 01 tủ kệ bên tủ thờ gỗ tạp, 01 tủ ly, 01 tủ quần áo gỗ, 01 tủ chén, 01 bàn dài, 01 giường ngủ, 01 bộ bàn tròn và 10 ghế. Bà H, bà Phi Y đồng ý trả cho bà N1 chi phí mà bà N1 đã bỏ ra để sửa chữa, nâng cấp căn nhà như hiện nay với số tiền 295.490.860 đồng theo Báo cáo kiểm định công trình ngày 27/6/2018 của Công ty cổ phần T3; rút lại yêu cầu đối với bà N1 về yêu cầu trả 13 thùng nước mắm;

- Ông Nguyễn Văn H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ T và cụ P: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cụ T và cụ P, yêu cầu bà N1 giao trả lại nhà, đất và tài sản trong gia đình cho cụ T và cụ P.

- Ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ánh H2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã được uỷ thác để thu thập chứng cứ nhưng không có ý kiến.

- Ông Nguyễn Thành N (chết 2014 có vợ là bà N1 và các con là bị đơn trong vụ án).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại nhà, đất diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang và tài sản trong nhà.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 153, khoản 2 Điều 154, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, Điều 44 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, lệ phí Tòa án; Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CÁ ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y) yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M trả lại căn nhà gắn liền với diện tích đất 622,2m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang và tài sản trong nhà; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011, diện tích 662,2m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, thẩm định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Tuyết N1 tự nguyện chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Tuyết N1 đã nộp đủ. Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 33.036.000 đồng (ba mươi ba triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nộp đủ.

3. Chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 5.931.520 đồng (năm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm hai mươi đồng), được trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo Biên lai thu số 0007472 ngày 04 tháng 3 năm 2021 và 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo Biên lai thu số 0007471 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị Mỹ H được nhận lại 68.480 đồng (sáu mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

4. Về lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007431 ngày 03/3/2021 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007433 ngày 04/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.300.000 đồng (tám triệu ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005017 ngày 04/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y được nhận lại 7.700.000 đồng (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/8/2023, bà Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Phi Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và bà P giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ T và cụ P, yêu cầu bà N1 cùng các con gồm chị N2 và chị M trả lại căn nhà gắn liền với diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47 để làm phủ thờ; trả lại các vật dụng trong nhà gồm: 01 bộ ngựa gỗ, 01 bộ đi văng gỗ, 01 bộ bàn dài gỗ bên, 01 tủ thờ, 01 tủ kệ bên tủ thờ gỗ tạp, 01 tủ ly, 01 tủ quần áo gỗ, 01 tủ chén, 01 bàn dài, 01 giường ngủ, 01 bộ bàn tròn và 10 ghế; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp cho ông N và bà N1.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ H có ý kiến: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H và bà Y, sửa án sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M trả lại căn nhà gắn liền với diện tích đất 622,2m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang và tài sản trong nhà; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011, diện tích 662,2m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 có ý kiến: Sau khi cụ T và cụ P lập di chúc thì các con của cụ T đều kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Chỉ có vợ chồng bà N1 và ông N kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất sau cùng vào năm 2011. Vợ chồng bà N1 không có xua đuổi cụ T và cụ P mà do vào năm 2013 mẹ chồng là cụ P bệnh nên vợ chồng bà N1 có gửi cụ P về nhà bà H ở tạm. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T, cụ P đòi trả lại nhà và đất vì cụ P và cụ T đã lập di chúc cho chồng bà. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị Hồng M có kiến: Không đồng ý với kháng cáo của bà H, bà Y. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Kiểm sát viên có ý kiến về nội dung kháng cáo của bà Phi Y, bà H: Mặc dù vào ngày 25/10/1999 cụ T và cụ P lập di chúc cho nhà, đất cho các con nhưng thực chất là việc phân chia tài sản cho các con. Trên thực tế các con của cụ T và cụ P đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất trong đó có vợ chồng ông N và bà N1 đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011 đối với diện tích 662,2m² đất thuộc thửa số 10 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của bà H, bà Y và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Toà án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ngày 03/6/2015, cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu hủy bỏ tờ di chúc do cụ T, cụ P lập ngày 25/10/1999 và đòi bà Nguyễn Thị Tuyết N1 và các con giao trả lại cho cụ T và cụ P căn nhà cấp 4 gắn trên diện tích 662,2m² đất thuộc thửa số 10 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang và trả lại các vật dụng trong nhà gồm: 01 bộ ngựa gỗ, 01 bộ đi văng gỗ, 01 bộ bàn dài gỗ bên, 01 tủ thờ, 01 tủ kệ bên tủ thờ gỗ tạp, 01 tủ ly, 01 tủ quần áo gỗ, 01 tủ chén, 01 bàn dài, 01 giường ngủ, 01 bộ bàn tròn và 10 ghế.

Đến ngày 04/02/2020, bà Nguyễn Thị P chết, ngày 11/5/2020 ông Nguyễn Văn T chết. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y, ông Nguyễn Văn H1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ T và cụ P, yêu cầu bà N1 giao trả lại căn nhà và đất của cụ T, cụ P. Các đương sự Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Mỹ H3 (Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P) là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, đã được Tòa án ủy thác tư pháp để thu thập ý kiến nhưng các đương sự không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của cụ T và cụ P.

[3] Xét kháng cáo của bà H và bà Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ T và cụ P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Căn nhà cấp 4 gắn trên diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang có nguồn gốc của cố Nguyễn Văn T2 để lại cho cụ T sử dụng. Căn nhà được xây dựng năm 1966 với kết cấu khung gỗ cả chất, sàn gỗ mặt gió đúc, mái lợp tole, diện tích ngang khoảng 13,5m x dài 50m. Ông Nguyễn Thành N là con trai út sống cùng với cụ T, cụ P tại căn nhà này. Sau khi ông N kết hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết N1 thì vợ chồng ông N tiếp tục ở chung nhà với vợ chồng cụ T, cụ P trên thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

Ngày 25/10/1999, cụ T và cụ P có lập Tờ di chúc (*bút lục số 18*) có nội dung: “...*Qua phần cái phủ thờ và 01 cái hăng nước mắm là Nguyễn Thành N được hưởng cái phủ thờ và đằng sau nhà có cái hăng nước mắm, nên xây đất miễn cao 2m50 được hưởng luôn. Nếu đứa con này không ở thì không được quyền bán cho người khác... Vợ chồng tôi làm tờ này cho mấy đứa con nắm lấy, khi vợ chồng tôi qua đời thì căn cứ theo lời vợ chồng tôi chỉ định*”.

Nguyên đơn cụ T và cụ P khai sau khi lập di chúc thì cụ T và cụ P vẫn tiếp tục sống tại căn nhà là phủ thờ cùng với vợ chồng ông N, tuy nhiên sau một thời gian

sống chung đã phát sinh mâu thuẫn. Vợ chồng ông N, bà N1 đã đuổi cụ T và cụ P ra khỏi nhà nên vợ chồng cụ T phải về nhà của bà H ở nhờ. Vì vậy cụ T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy bỏ tờ di chúc lập ngày 25/10/1999 và yêu cầu ông N và bà N1 giao trả lại căn nhà và diện tích 622,2m² đất gắn với căn nhà và các vật dụng trong gia đình cho cụ T để làm phủ thờ.

Còn bị đơn bà N1 thì cho rằng căn cứ vào tờ di chúc ngày 25/10/1999 vợ chồng bà N1, ông N đã thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích 662,2m² đất có gắn với căn nhà và đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Đến năm 2013, vợ chồng ông N, bà N1 xin phép xây dựng nhà ở gia đình (có thiết kế xây dựng) và tiến hành xây dựng mới lại căn nhà, vì căn nhà cũ xây dựng năm 1966 đã xuống cấp nặng. Thời điểm này, ông T, bà P còn sống và ở chung trong căn nhà với vợ chồng bà không có tranh chấp hay ngăn cản. Bà N1 khẳng định không đuổi cụ T và cụ P ra khỏi nhà mà do cụ P bị bệnh nặng, nên bà N1 có gửi cụ P về nhà bà H nhờ chăm sóc. Sau khi ông N chết thì cụ T và cụ P mới phát sinh tranh chấp đòi lại nhà, đất đã lập di chúc cho vợ chồng bà N1.

[3.2] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Tại sổ hộ khẩu gia đình số 640 lập ngày 28/01/2005 ghi tên chủ hộ Nguyễn Văn T có các thành viên trong gia đình gồm Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Kim N2, Nguyễn Thị Hồng M, Nguyễn Thành N và Nguyễn Thị Tuyết N1.

Tại biên bản hoà giải của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện A lập ngày 10/4/2015 (bút lục 05-06) cụ T yêu cầu bà N1 trả lại nhà, đất và tài sản trong gia đình vì đây là phủ thờ chung của tộc họ; bà N1 thì cho rằng căn nhà và đất vợ chồng bà cất và sửa chữa đứng tên chủ quyền nên không đồng ý trả lại theo yêu cầu của cụ T, bà N1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà để ở, nếu có bán thì bà sẽ chia thừa kế theo pháp luật. Do đó ngày 03/06/2015, cụ T và cụ P khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Nguyễn Thị Tuyết N1 trả lại nhà, đất và tài sản vật dụng trong nhà tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang. Sau đó cụ T, cụ P nộp bổ sung tờ di chúc lập 26/01/2016 với nội dung: *“Nay vợ chồng tôi quyết định lập tờ di chúc mới vào ngày 26/01/2016 (bút lục số 18), tức là vợ chồng tôi đồng ý cho nhà và đất với diện tích 662m² cho con gái tôi là Nguyễn Thị Mỹ H...được sử dụng nhà và đất để nuôi vợ chồng tôi và sau này là chỗ thờ vợ chồng tôi...”*.

Xét thấy tại Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định Di chúc có hiệu lực pháp luật từ thời điểm mở thừa kế. Điều 665 Bộ luật Dân sự 1995 quy định Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc vào bất cứ lúc nào; Nếu người lập di chúc bổ sung di chúc thì di chúc đã lập và phần bổ sung đều có hiệu lực pháp luật như nhau; nếu phần di chúc đã lập và phần bổ sung mâu thuẫn nhau, thì chỉ phần bổ sung có hiệu lực pháp luật; trong trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới, thì di chúc trước bị hủy bỏ; Theo Điều 668 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: Di chúc chung của vợ, chồng có hiệu lực từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ, chồng cùng chết; khoản 1, khoản 3 Điều 662 và khoản 5 Điều 667 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc vào bất cứ lúc nào; trong trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới thì di chúc trước bị hủy bỏ; khi một người để lại nhiều bản di chúc đối với một tài sản thì chỉ

bản di chúc sau cùng có hiệu lực pháp luật; Tại khoản 1 Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng quy định di chúc có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế; khoản 1 Điều 640 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đã lập vào bất cứ lúc nào.... trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới thì di chúc trước bị hủy bỏ;

Như vậy, theo quy định của pháp luật được viện dẫn nêu trên, có căn cứ xác định di chúc do cụ T và cụ P lập ngày 25/10/1999 chưa phát sinh hiệu lực vì cụ T và cụ P còn sống. Đồng thời, theo quy định của pháp luật thì khi còn sống thì cụ T, cụ P có quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đã lập vào bất cứ lúc nào.

Do đó, cụ T làm đơn yêu cầu giải quyết đòi bà N1 giao trả lại tài sản cho cụ T và cụ P và lập di chúc mới ngày 26/01/2016 và hủy bỏ di chúc cũ đã lập ngày 25/10/1999 là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Đồng thời, theo nội dung tờ di chúc ngày 25/10/1999 có ghi: “ ... *Vợ chồng tôi làm tờ này cho mấy đứa con nắm lấy, khi vợ chồng tôi qua đời thì căn cứ theo lời vợ chồng tôi chỉ định*”. Như vậy tờ di chúc ngày 25/10/1999 xác định rõ khi vợ chồng cụ T qua đời thì căn cứ vào tờ di chúc để thực hiện. Vợ chồng ông N, bà N1 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 662,2m² đối với phần đất có gắn căn nhà là phủ thờ trong khi cụ T và cụ P còn sống là không đúng với nội dung di chúc của cụ T và cụ P đã lập ngày 25/10/1999. Mặt khác, tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/2008 ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 làm đơn kê khai nguồn gốc đất do ông bà để lại (bút lục 13) là không đúng vì nguồn gốc nhà, đất là của cụ T và cụ P. Do cụ T và cụ P đang còn sống, bản di chúc lập ngày 25/10/1999 chưa có hiệu lực, nên quyền sở hữu về tài sản căn nhà, và quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền sử dụng, định đoạt của cụ T và cụ P.

Như vậy, có căn cứ xác định việc ông N, bà N1 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 746383 cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 diện tích 662,2m² loại đất ở nông thôn + CLN tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện A là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, xét yêu cầu của cụ Nguyễn Văn T, cụ Nguyễn Thị P (có bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Phi Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T, cụ P) yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 746383 cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 diện tích 662,2m² loại đất ở nông thôn + CLN tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện A; yêu cầu bà N1, chị N2 và chị M trả lại căn nhà cấp 4 gắn trên với diện tích 662,2m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện A là có căn cứ, đúng quy định tại các Điều 166, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để xác định căn nhà và diện tích đất 622,2m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 diện tích 662,2m² loại đất ở nông thôn + CLN tọa lạc tại ấp P, xã Đ là tài sản của ông N và bà N1 là không

đúng theo tình tiết được nêu tại Án lệ số 03/2016/AL, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn cụ T và cụ P.

[3.3] Xét thấy trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 diện tích 662,2m² loại đất ở nông thôn + CLN tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện A có căn nhà cấp 4 do bà N1 xây dựng và sửa chữa để ở. Bà N1 khai rằng vợ chồng bà N1, ông N đã xây dựng lại nhà mới trên nền nhà cũ vào năm 2013. Lúc này cụ T và cụ P vẫn còn sống chung nhà với vợ chồng bà, không có tranh chấp hay ngăn cản việc xây dựng nhà. Nguyên đơn cụ T, cụ P cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc ngăn cản việc vợ chồng bà N1 xây dựng nhà.

Như vậy, có căn cứ xác định việc vợ chồng bà N1, ông N xây dựng nhà trên đất không bị ngăn cản nên khi cụ T và cụ P hủy bỏ di chúc cũ, lập di chúc mới đòi lại tài sản thì cụ T và cụ P có nghĩa vụ đền bù giá trị xây dựng căn nhà cho ông N và bà N1 là có căn cứ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 08/01/2016 (bút lục số 163-164) đã xác định trên thửa đất số 10 có căn nhà cấp 4, lót gạch, mái hiên trước nhà bê tông cốt thép, hàng rào sắt, vách tonl+ xây gạch, phía nhà có gác gỗ, nhà lớn có hai phòng ngủ, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà chứa nước mắm. Tại biên bản định giá ngày 11/8/2016 (bút lục 178-179) đã định giá phần xây dựng căn nhà cấp 4 là 514.137.600 đồng; phần bơm cát 52.836.000 đồng; phần xây dựng hàng rào 55.660.000 đồng, tổng cộng chung thành tiền là 622.533.000 đồng.

Ngày 08/12/2017, cụ T có khiếu nại yêu cầu định giá lại tài sản. Tại báo cáo kiểm định xây dựng công trình nhà ông Nguyễn Văn T địa điểm ấp P, xã Đ, huyện A do Công ty cổ phần T3 lập ngày 27/6/2018 (bút lục số 257-266) đã xác định tổng chi phí xây dựng nhà là 295.490.860 đồng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 27/02/2020 thể hiện bà N1 đóng và khóa cửa vào nhà chính nên không thể tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản (bút lục 494-496). Tại biên bản làm việc ngày 20/6/2023 bà N1 không đồng ý đo đạc, định giá tài sản (bút lục 555) bà N1 cho rằng trước đây khi cụ T còn sống bà N1 đã đồng ý cho định giá theo biên bản định giá ngày 08/01/2016, 24/3/2016 và ngày 11/8/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1 cũng không có yêu cầu định giá lại phần tài sản do bà N1 xây dựng. Bà H và bà Y tự nguyện bồi thường cho bà N1 phần xây dựng căn nhà cấp 4 là 514.137.600 đồng; phần bơm cát 52.836.000 đồng; phần xây dựng hàng rào 55.660.000 đồng, tổng cộng chung là 622.533.000 đồng được làm tròn 623.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 11/8/2016 là phù hợp.

Do đó, buộc bà N1 và các con gồm chị N2 và chị M có nghĩa vụ trả lại cho cụ T và cụ P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Ánh H2) căn nhà cấp 4, lót gạch, mái hiên trước nhà đúc bê tông cốt thép, hàng rào sắt, vách tonl+ xây gạch, phía trên nhà có gác gỗ, nhà lớn có hai phòng ngủ, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà chứa nước mắm và diện tích 662,2m² đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ. Buộc cụ T và cụ P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ P và cụ T gồm Nguyễn Văn T1 sinh năm 1949, Nguyễn Phi Y sinh năm 1956, Nguyễn Văn H1 sinh năm 1958, Nguyễn Thị Mỹ H sinh năm 1961, Nguyễn Thành N sinh năm 1965

(chết năm 2014), Nguyễn Thị Ánh H2 sinh năm 1968) có nghĩa vụ bồi thường cho bà N1 phần xây dựng căn nhà cấp 4 là 514.137.600 đồng; phần bơm cát 52.836.000 đồng; phần xây dựng hàng rào 55.660.000 đồng. Tổng cộng chung là 623.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn cụ T và cụ P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà H và bà Y yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ tài sản, vật dụng trong gia đình, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2016 (bút lục 172-173) gồm: Bộ ngựa (gỗ) chiều dài 2,52m ngang 0,52m (03 miếng) dày 0,05m; Bộ Đ (bên) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m; Bộ Đ (gỗ) chiều dài 2,03m ngang 1,48m dày 0,01m; Bộ bàn dài (bên) chiều dài 1,6m ngang 0,79m dày 0,01m và 06 cái ghế; Tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Cái tủ cặp tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Tủ để ly ngang 1,12m cao 1,79m, mặt 0,42m; Tủ để quần áo (trong buồng) ngang 1,14m cao 1,76m mặt 0,57m; Tủ để quần áo (bên) ngang 1,1m cao 1,71m mặt 0,4m; Tủ cao lớn xưa để quần áo (gỗ) ngang 1,03m cao 1,81m, mặt 0,43m; Tủ để chén trong bếp (tạp) ngang 1,1m cao 1,75m mặt 0,45m; Cái bàn dài chiều ngang 0,67m cao 1,34m dày 0,02m; Bộ bàn tròn ngồi ăn trong bếp (thao lao) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m và 10 cái ghế (ghế một) mặt 0,26m x chân ghế 0,46m x dày 0,01m. Đã được định giá thành tiền là 129.500.000 đồng. Các tài sản, vật dụng trong gia đình, hiện do bà N1 và các con đang quản lý.

Xét thấy các tài sản trên có tại căn nhà trên diện tích 662,2m² đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 loại đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ cụ T và cụ P yêu cầu bà N1 giao trả lại các vật dụng trong nhà do vợ chồng cụ T và cụ P tạo lập để sử dụng ở và làm phủ thờ.

Còn bị đơn bà N1 cho rằng do vợ chồng bà N1 mua sắm để sử dụng. Tuy nhiên, bà N1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc mua sắm các tài sản, vật dụng trong căn nhà, trong khi vợ chồng bà N1 sống chung nhà với cụ T và căn nhà do cụ T đứng tên chủ hộ. Cụ T và cụ P cũng không thừa nhận việc bà N1 bỏ tiền ra để mua sắm các vật dụng trong gia đình. Ông H1, bà H, bà Phi Y (là con của cụ T, cụ P) đều xác định các tài sản trên đều có sẵn trước khi bà N1 về sống chung trong gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1 thừa nhận hiện do bà đang quản lý các tài sản nêu trên nhưng cũng đã bị hư hỏng một phần. Các bên đương sự đều thống nhất không yêu cầu định giá lại giá trị sử dụng còn lại của các tài sản. Do đó, buộc bà N1 và các con gồm chị N2 và chị M có trách nhiệm giao trả lại tài sản của cụ T và cụ P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N (chết năm 2014), Nguyễn Thị Ánh H2) gồm: Bộ ngựa (gỗ) chiều dài 2,52m ngang 0,52m (03 miếng) dày 0,05m; Bộ Đ (bên) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m; Bộ Đ (gỗ) chiều dài 2,03m ngang 1,48m dày 0,01m; Bộ bàn dài (bên) chiều dài 1,6m ngang 0,79m dày 0,01m và 06 cái ghế; Tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Cái tủ cặp tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Tủ để ly ngang 1,12m cao 1,79m, mặt 0,42m; Tủ để quần áo (trong buồng) ngang 1,14m cao 1,76m mặt 0,57m; Tủ để quần áo (bên) ngang 1,1m cao 1,71m mặt 0,4m; Tủ cao

lớn xưa để quần áo (gỗ) ngang 1,03m cao 1,81m, mặt 0,43m; Tủ để chén trong bếp (tạp) ngang 1,1m cao 1,75m mặt 0,45m; Cái bàn dài chiều ngang 0,67m cao 1,34m dày 0,02m; Bộ bàn tròn ngồi ăn trong bếp (thao lao) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m và 10 cái ghế (ghế một) mặt 0,26m x chân ghế 0,46m x dày 0,01m (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2016 bút lục 172-173) là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bà H và bà Y yêu cầu bà N1 và các con trả lại nhà, đất cho cụ T và cụ N1 cùng các tài sản, vật dụng trong gia đình là có căn cứ.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của bà H, bà Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T và cụ P, sửa án sơ thẩm: Chấp nhận khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P có bà Nguyễn Phi Y, bà Nguyễn Thị Mỹ H):

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M có nghĩa vụ trả lại cho cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Ánh H2) căn nhà cấp 4, lát gạch, mái hiên trước nhà đúc bê tông cốt thép, hàng rào sắt, vách tôn+ xây gạch, phía trên nhà có gác gỗ, nhà lớn có hai phòng ngủ, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà chứa nước mắm và diện tích 662,2m² đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (Theo bản đồ hiện trạng khu đất lập ngày 01/02/2016); Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M được quyền lưu cư 06 (sáu) tháng tại căn nhà cấp 4 gắn trên diện tích đất 662,2m² đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang để tạo chỗ ở mới.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M giao trả tài sản, vật dụng trong gia đình cho cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Ánh H2) gồm: Bộ N3 (gỗ) chiều dài 2,52m ngang 0,52m (03 miếng) dày 0,05m; Bộ Đ (bên) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m; Bộ Đ (gỗ) chiều dài 2,03m ngang 1,48m dày 0,01m; Bộ bàn dài (bên) chiều dài 1,6m ngang 0,79m dày 0,01m và 06 cái ghế; Tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Cái tủ cặp tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Tủ để ly ngang 1,12m cao 1,79m, mặt 0,42m; Tủ để quần áo (trong buồng) ngang 1,14m cao 1,76m mặt 0,57m; Tủ để quần áo (bên) ngang 1,1m cao 1,71m mặt 0,4m; Tủ cao lớn xưa để quần áo (gỗ) ngang 1,03m cao 1,81m, mặt 0,43m; Tủ để chén trong bếp (tạp) ngang 1,1m cao 1,75m mặt 0,45m; Cái bàn dài chiều ngang 0,67m cao 1,34m dày 0,02m; Bộ bàn tròn ngồi ăn trong bếp (thao lao) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m và 10 cái ghế (ghế một) mặt 0,26m x chân ghế 0,46m x dày 0,01m; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011 đối với diện tích 662,2m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang. Buộc cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Ánh H2) có nghĩa vụ bồi thường cho bà N1

phần giá trị xây dựng căn nhà cấp 4 là 514.137.600 đồng; phần bơm cát 52.836.000 đồng; phần xây dựng hàng rào 55.660.000 đồng. Tổng cộng chung là 623.000.000 đồng.

Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bà H, bà Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại, bà N1, chị M, chị N2 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng; cụ T và cụ P là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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.

Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, thẩm định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Tuyết N1 tự nguyện chịu 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Tuyết N1 đã nộp đủ. Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 33.036.000đ (ba mươi ba triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nộp đủ.

Chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 5.931.520đ (năm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm hai mươi đồng), được trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo Biên lai thu số 0007472 ngày 04 tháng 3 năm 2021 và 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo Biên lai thu số 0007471 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị Mỹ H được nhận lại 68.480 đồng (sáu mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

- Về lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007431 ngày 03/3/2021 và 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007433 ngày 04/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.300.000đ (tám triệu ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005017 ngày 04/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y được nhận lại 7.700.000đ (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

-Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 3.400.000 đồng (ba triệu bốn trăm ngàn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 đồng theo Biên lai thu số 0068908 ngày 13/4/2024 và số tiền tạm ứng 3.200.000 đồng theo Biên lai thu số 0000067 ngày 13/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà H đã nộp xong.

- Về án phí phúc thẩm: Bà H và bà Y không phải nộp án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 29 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.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

Áp dụng khoản 1, khoản 3 Điều 662 và khoản 5 Điều 667 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 168; khoản 1 Điều 640, khoản 1 Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều; các Điều 166, 202 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P là bà Nguyễn Phi Y, bà Nguyễn Thị Mỹ H)

- Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M có nghĩa vụ trả lại cho cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Ánh H2) căn nhà cấp 4, lát gạch, mái hiên trước nhà đúc bê tông cốt thép, hàng rào sắt, vách tôn+ xây gạch, phía trên nhà có gác gỗ, nhà lớn có hai phòng ngủ, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà chứa nước mắm và diện tích đất 662,2m² đất ONT+ CLN thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

(Kèm theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A lập ngày 01/02/2016)

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M được quyền lưu cư 06 (sáu) tháng tại căn nhà cấp 4 gắn trên diện tích đất 662,2m² đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang để tạo chỗ ở mới. Thời hạn lưu cư được tính từ ngày tuyên án 23/5/2024.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M giao trả tài sản, vật dụng trong gia đình cho cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Ánh H2) gồm: Bộ N3 (gỗ) chiều dài 2,52m ngang 0,52m (03 miếng) dày 0,05m; Bộ Đ (bên) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày

0,01m; Bộ Đ (gỗ) chiều dài 2,03m ngang 1,48m dày 0,01m; Bộ bàn dài (bên) chiều dài 1,6m ngang 0,79m dày 0,01m và 06 cái ghế; Tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Cái tủ cặp tủ thờ (tạp) ngang 1,22m cao 1,19m mặt 0,45m; Tủ để ly ngang 1,12m cao 1,79m, mặt 0,42m; Tủ để quần áo (trong buồng) ngang 1,14m cao 1,76m mặt 0,57m; Tủ để quần áo (bên) ngang 1,1m cao 1,71m mặt 0,4m; Tủ cao lớn xưa để quần áo (gỗ) ngang 1,03m cao 1,81m, mặt 0,43m; Tủ để chén trong bếp (tạp) ngang 1,1m cao 1,75m mặt 0,45m; Cái bàn dài chiều ngang 0,67m cao 1,34m dày 0,02m; Bộ bàn tròn ngồi ăn trong bếp (thao lao) chiều dài 2,0m ngang 1,4m dày 0,01m và 10 cái ghế (ghế một) mặt 0,26m x chân ghế 0,46m x dày 0,01m (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2016 (bút lục 172-173).

2.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648cL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 ngày 15/12/2011 đối với diện tích 662,2m² đất ONT +CLN thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

2.4. Buộc cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ P gồm Nguyễn Văn T1, Nguyễn Phi Y, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thành N chết năm 2014, Nguyễn Thị Anh H2) có nghĩa vụ cho bà N1 phần giá trị xây dựng căn nhà cấp 4 là 514.137.600 đồng; phần bom cát 52.836.000 đồng; phần xây dựng hàng rào 55.660.000 đồng. Tổng cộng chung là 623.000.000 đồng (sáu trăm hai mươi ba triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày bà N1 có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành chưa thi hành án xong thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, thẩm định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Tuyết N1 tự nguyện chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Tuyết N1 đã nộp đủ. Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 33.036.000đ (ba mươi ba triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nộp đủ.

- Chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu 5.931.520đ (năm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm hai mươi đồng), được trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0007472 ngày 04 tháng 3 năm 2021 và 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0007471 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị Mỹ H được nhận lại 68.480đ (sáu mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

- Về lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu số 0007431 ngày 03/3/2021 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007433 ngày 04/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà H và bà Y đã nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 3.400.000 đồng (ba triệu bốn trăm ngàn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 đồng theo Biên lai thu số 0068908 ngày 13/4/2024 và số tiền tạm ứng 3.200.000 đồng theo Biên lai thu số 0000067 ngày 13/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà H đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0010942 ngày 11/12/2018 và Biên lai thu số 0011076, 0011077 ngày 14/02/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, chị Nguyễn Thị Kim N2 và chị Nguyễn Thị Hồng M đã nộp xong.

- Cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**