

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

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971; địa chỉ: F N, quận H, thành phố Đà Nẵng, có mặt tại phiên toà.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện uỷ quyền: ông Trần Văn P1, chức vụ - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn D - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3.2. ông Nguyễn Minh H2, sinh năm 1967; địa chỉ: số B đường C, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xét xử vắng mặt.

3.3. bà Nguyễn Thị Minh H3, sinh năm 1992; địa chỉ: B đường P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. anh Nguyễn Minh Hùng C, sinh năm 2004; địa chỉ: số B đường C, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Xuân H1 là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Năm 2000 tôi (H) mang 63.000USA (đô la Mỹ) về nhờ cha mẹ (bà H4, ông L) giúp mua đất và xây 01 căn nhà tại Đường C, tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Trong lúc đó, bà T1 mới lập gia đình nên tôi cho vợ chồng bà T1 dọn đến sống tạm. Thửa đất này khi mua có lập Hợp đồng viết tay do vợ chồng ông Nguyễn Công K và Nguyễn Thị Li N ký là bên bán và kèm theo bản lược đồ đất, người đứng tên mua là bà H4 và bà T1.

Ngày 03/02/2020 bà H4 đã viết Giấy xác nhận nhà và đất này là của tôi dưới sự chứng kiến của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T2 (anh chị ruột bà H). bà H xác định tại thời điểm bà H mua nhà, đất nêu trên pháp luật Việt Nam chưa cho phép Việt Kiều đứng tên nhà, đất tại Việt Nam nên bà nhờ bà H4 và bà T1 đứng tên giúp. Toàn bộ tài sản trong nhà do bà H mua sắm và trang trí. bà H và vợ chồng bà T1 cùng người thân trong gia đình cam kết đây là tài sản riêng của bà H, nên lúc mua ba mẹ bà H mới nhờ bà T1 đứng tên chung. Cùng thời điểm đó bà H đã mua cho vợ chồng bà T1 chiếc xe ô tô hiệu Mercedes giá 35.000USD để tạo công ăn việc làm cho vợ chồng bà T1. Toàn bộ sự việc này có sự chứng kiến của bà H4, ông L, bà Vũ Thị H5, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3, ông Huỳnh Ngọc H6 và bà Nguyễn Thị Phương T4.

Giữa năm 2019, bà H nhờ ông Huỳnh Ngọc H6 giúp tiến hành làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với nhà, đất đứng tên bà H4. Tuy nhiên, bà T1 không đồng ý nên đến nay chưa làm GCNQSDĐ được. Nay bà H được biết bà

T1 được cấp GCNQSDĐ đối với nhà, đất này. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa công nhận quyền sử dụng đất, buộc bà T1 phải trả lại nhà đất cho bà và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà T1, ông H2.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:

Năm 2001 bà T1 và mẹ là bà Nguyễn Thị H7 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công K và bà Nguyễn Thị Li N lô đất có diện tích 367m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại khóm C, phường C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa (nay thuộc tổ T, phường C). Vì ở Việt Nam cha mẹ bà chỉ có một mình bà, nên vợ chồng bà cùng chung sống với cha mẹ trên lô đất được sang nhượng. Năm 2004 bà H7 sang nhượng lại phần đất mua chung cho bà T1. Do Đường C mở rộng nên hiện nay diện tích đất còn lại là 314,1m² và đã được UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ đứng tên ông H2 và bà T1.

Sau khi cha, mẹ bà T1 chết, không biết lý do gì chị gái là bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đòi tài sản nhà - đất và hủy GCNQSDĐ. Trong khi bà H đã định cư tại Hoa Kỳ cách đây 30 năm, không còn liên quan gì đến nhà đất tại Việt Nam. bà T1 xác định nhà đất nêu trên thuộc tài sản hợp pháp của vợ chồng bà nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. ông Nguyễn Minh H2 trình bày: năm 2001 vợ ông là bà Nguyễn Thị Thu T1 và mẹ vợ là bà Nguyễn Thị H7 đã nhận sang nhượng của ông Nguyễn Công K, bà Nguyễn Thị Li N thửa đất đúng như bà T1 trình bày ở trên. Năm 2004 bà H7 đã sang nhượng phần đất mua chung cho vợ ông và đã được UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng ông là Nguyễn Thị Thu T1 và Nguyễn Minh H2. Nay bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ nêu trên thì ông không đồng ý.

3.2. bà Nguyễn Thị Minh H3 và ông Nguyễn Minh Hùng C trình bày: bà H3 và ông C hiện nay đang sinh sống cùng cha mẹ là bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Nguyễn Minh H8 tại địa chỉ B Đường C, phường C, thành phố C. Tuy nhiên, bà H3 và ông C đều xác định không đóng góp, không liên quan đến tài sản bà H và bà T1 đang tranh chấp, nên không ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.3. ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3 trình bày: các ông đều là anh, em ruột trong gia đình của nguyên đơn và bị đơn. Năm 2000 bà Thu H mang 63.000USD về Việt Nam nhờ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H7 và em gái là Nguyễn Thị Thu T1 mua đất tại Đường C, tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Sau đó, bà H gửi tiền về cất nhà. Đồng thời, bà H có cho vợ chồng bà T1 40.000USD để mua xe ô tô hiệu Mercedes để tạo công ăn việc làm. Tại thời điểm đó pháp luật chưa cho Việt Kiều đứng tên nhà, đất nên bà H nhờ bà H7 và bà T1 đứng tên dùm. Tháng 10/2006 bà H về Việt Nam làm lễ tân gia ngôi nhà này thì chúng tôi có chứng kiến. Năm 2019 bà H nhờ ông Huỳnh Ngọc H6 làm giúp giấy tờ nhà đất ở

địa chỉ trên để bà H7 đứng tên, nhưng bà T1 không đồng ý. Ngày 03/02/2020 bà H7 đã viết Giấy xác nhận tiền mua đất cất nhà là tiền bà H và tặng cho nhà đất này cho bà H. bà H7 và bà T1 chỉ là người đứng tên dùm. Các ông đều khẳng định nhà, đất này là của bà H gửi tiền về mua.

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 96, tờ bản đồ 18, diện tích 314,4m² tọa lạc tại tổ dân phố T, phường C, thành phố C do ông Nguyễn Công K và và Nguyễn Thị Li N sử dụng trước ngày 15/10/1993. Đến ngày 26/11/2001 ông K và bà Li N sang nhượng cho bà Nguyễn Thị H7 và bà Nguyễn Thị Thu T1 (Giấy viết tay). Việc chuyển nhượng và tại thời điểm lập thủ tục cấp GCNQSDĐ không tranh chấp, không khiếu nại. Do đó, UBND thành phố C đã cấp GCNQSDĐ số CX 394373, số vào sổ cấp CH02535 ngày 10/8/2020 cho ông Nguyễn Minh H2 và bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với thửa đất trên. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ là đúng theo quy định pháp luật.

4. Người làm chứng:

4.1. ông Nguyễn Công K trình bày: ngày 26/11/2001 vợ chồng ông Nguyễn Công K và bà Nguyễn Thị Li N1 chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị H7 một thửa đất có chiều ngang hơn 10m, chiều dài hơn 30m thuộc phường C, thành phố C. Tờ bản đồ: Đông giáp với đất bà Dương Thị T5, T6 giáp với Đường C, Nam giáp với đất ông Đỗ T7, B giáp với hẻm rộng 2m. Giá bán là 70.000.000đồng. ông K thừa nhận Giấy viết tay chuyển nhượng nêu trên được Tòa án đưa ông xem đúng là giấy trước đây chính tay ông viết chuyển nhượng. Cha ông là Nguyễn Công A1 (chết năm 2008). Vợ ông là Nguyễn Thị Li N1 (chết năm 2005) là người đã cùng ký Giấy chuyển nhượng với ông K. Gia đình ông xác định không tranh chấp gì đối với tài sản đã chuyển nhượng.

4.2. ông Lê Quang M và ông Phạm Văn C1:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không thể tiến hành các biện pháp tổng đạt và lấy lời khai đối với ông M và ông C1 (là người làm chứng trong Giấy chuyển nhượng viết tay). Do đó, Tòa án đã tiến hành phương thức Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo quy định.

4.3. bà Vũ Thị H5 (vợ ông Nguyễn Ngọc T2) và bà Nguyễn Thị H3 (vợ ông Nguyễn Ngọc T3) đều trình bày:

Các bà khẳng định có quan hệ là người thân trong gia đình của nguyên đơn và bị đơn. Năm 2000 bà Thu H mang 63.000USD về Việt Nam nhờ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H7 và em gái là Nguyễn Thị Thu T1 mua đất tại Đường C, tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Sau đó, bà H gửi tiền về cất nhà. Đồng thời, bà H có cho vợ chồng bà T1 40.000USD để mua xe ô tô hiệu Mercedes để tạo công ăn việc làm. Tại thời điểm đó pháp luật chưa cho Việt Kiều đứng tên nhà, đất nên bà H nhờ bà H7 và bà T1 đứng tên dùm. Tháng 10/2006 bà H về Việt Nam làm lễ tân gia ngôi nhà này thì chúng tôi có chứng kiến. Năm 2019 bà H nhờ ông Huỳnh

Ngọc H6 làm giúp giấy tờ nhà đất ở địa chỉ trên để bà H7 đứng tên, nhưng bà T1 không đồng ý. Ngày 03/02/2020 bà H7 đã viết Giấy xác nhận tiền mua đất cất nhà là tiền bà H và tặng cho nhà đất này cho bà H. bà H7 và bà T1 chỉ là người đứng tên dùm. Các bà trên đều khẳng định nhà, đất này là của bà H gửi tiền về mua.

4.4. bà Nguyễn Thị N2 trình bày:

Gia đình bà N2 và gia đình ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị H7 có quan hệ sui gia với nhau nên qua lại gần gũi. Trong dịp vào thăm ông L1 đau bệnh thì bà N2 có nghe ông L1, bà H7 nhắc đến căn nhà ở địa chỉ Đường C tổ dân phố T, phường C, thành phố C là do cô H gửi tiền về xây cất nhà. Nhiều lần nghe cô T1 nói thừa nhận sự việc trên và cô H cho cô T1 ở nhờ.

4.5. ông Nguyễn Văn M1 trình bày:

ông M1 là chú ruột của bà H và bà T1. Khi còn sống ông Nguyễn Ngọc L1 (cha bà H) kể cho ông nghe là cháu H có gửi tiền về mua đất cất nhà tại địa chỉ Đường C, tổ dân phố T, phường C, thành phố C. Năm 2014 sau khi ông L1 (chết năm 2013) có về thăm và được bà H7 đón tiếp ở tại căn nhà này. ông M1 được bà H7 cho biết căn nhà này của bà H nhưng được bà H7 đứng tên hộ. Do đó, ông M1 cho rằng căn nhà này của bà H là sự thật nên đề nghị Tòa giải quyết hợp tình, hợp lý.

4.6. ông Dương Minh K1:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K1 có mặt tại địa phương và Tòa án đã triệu tập ông K1 đến Tòa để trình bày ý kiến nhưng ông K1 vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án giải quyết vắng mặt ông K1 theo quy định pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng Điều 195; Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 105; Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Điều 100; Điều 101; Điều 191 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Các điều 32, 34, 147, 157, 164, 180, 227, 228, 229 và 266 Bộ luật Tố tụng năm 2015. Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015. Nghị quyết 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội hướng dẫn thi hành Bộ luật Dân sự năm 2005. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ana Ha T8 (còn gọi: Nguyễn Thị Thu H) về việc “Đòi tài sản, công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX-394373, vào sổ cấp GCN: CH02535 ngày 10/08/2020 đứng tên ông Nguyễn Minh H2 và bà Nguyễn Thị Thu T1” đối với nhà đất tại địa chỉ số B Đường C (thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 18), tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2022, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: tiền mua đất và làm nhà là do nguồn tiền của bà H gửi về Việt Nam 63.000USD nhiều lần nhờ bố mẹ mua và đứng tên dùm. Vì là người trong gia đình nên không viết giấy với nhau. Sự việc có người làm chứng và những người trong gia đình biết, thừa nhận là tiền của bà H. T1 và H2 không có nghề nghiệp, không có thu nhập và bà H thường xuyên gửi tiền về cho vợ chồng T1, H2. H còn cho tiền vợ chồng T1 để mua xe ô tô làm phương tiện làm ăn. Việc làm nhà là do bà H trực tiếp làm việc với ông K1 là người thiết kế bản vẽ. Khi xây dựng xong ngôi nhà bà H có về tổ chức tân gia. Bản thân ông K cho rằng bán đất cho vợ chồng ông L1, bà H7, không biết bà T1. Năm 2020 chính bà H7 xác nhận tài sản tranh chấp này là của bà H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất quan điểm của Luật sư.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: tôi không đồng ý với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày. Không có việc bị đơn đứng tên dùm nguyên đơn. Tại Giấy chuyển nhượng năm 2001 thể hiện vợ chồng ông K chuyển nhượng cho H7, T1. Trong khi bà H7, bà T1 không có văn bản nào thừa nhận đứng tên dùm bị đơn. Nguyên đơn cho rằng 63.000USD gửi nhiều lần về Việt Nam là mâu thuẫn với đơn khởi kiện cho rằng năm 2000 gửi 63.000USD về Việt Nam. Việc nguyên đơn cho rằng có gửi 63.000USD về Việt Nam để mua đất làm nhà nhưng không có chứng cứ chứng minh và bị đơn không thừa nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp Hồ sơ thiết kế nhà, nhưng Hồ sơ thiết kế ghi xây nhà cho vợ chồng bà Thu T1 và không ghi năm thiết kế. Bản án sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ và tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét

xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 03/10/2022 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân H1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân H1 là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp Hồ sơ thiết kế nhà là bản phô tô.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Nguyên đơn trình bày cho rằng: năm 2000 nguyên đơn là Nguyễn Anna Ha T gửi về Việt Nam 63.000USD cho người nhận là ông Nguyễn Ngọc L1, Nguyễn Thị H7 và Nguyễn Thị Thu T1 để ông L1, bà H7 và bà T1 mua đất và hiện nay là nhà và đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc gửi 63.000USD cho người nhận là ông Nguyễn Ngọc L1 (chết 2013), bà Nguyễn Thị H7 (chết 10/8/2020) và bà Nguyễn Thị Thu T1. Đồng thời bà T1 không thừa nhận nội dung này.

[2.2] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất ngày 26/11/2001, thể hiện: “... họ và tên người thuận nhượng là ông Nguyễn Công K, bà Nguyễn Thị Li N (chết 2005) với họ và tên người thụ hưởng là bà Nguyễn Thị H7, bà Nguyễn Thị Thu T1. Hai bên đồng thỏa thuận ký kết như sau: căn nguyên lô đất do ông Nguyễn Công A1 là cha ruột đã sang nhượng lại của ông Hồ R từ năm 1967. Đến năm 1990 chúng tôi đã được cha mẹ cho một phần của lô đất để cất nhà ở với diện tích sử dụng là 376,5m²... Nay thuận nhượng diện tích lô đất hình chữ nhật 10,5m x 35m = 367,5m². Tứ cận: Đông giáp đất bà Dương Thị T5, Tây giáp đường C, Nam giáp đất ông Đỗ T7, Bắc giáp hẻm rộng 2m vào nhà bà T5. Giá cả hai bên chuyển nhượng là 70.000.000đ (bảy chục triệu đồng)...” (bút lục số 226, 227).

Tại Bản tự khai ngày 10/6/2022 của ông Nguyễn Công K, thể hiện: “Ngày 26/11/2001 vợ chồng tôi gồm Nguyễn Công K, Nguyễn Thị Li N3 và cha ông Nguyễn Công A1 đã chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị H7 một thửa đất, ngang hơn 10m, dài hơn 30m thuộc phường C, thành phố C. Tứ cận: Đông giáp đất bà Dương Thị T5, Tây giáp đường C, Nam giáp đất ông Đỗ T7, Bắc giáp hẻm rộng 2m. Giá thỏa thuận bán là 70 triệu... tại thời điểm gia đình tôi chuyển nhượng thì không biết bà Nguyễn Anna Thu H9 là ai...” (bút lục số 196).

Tại Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2004 giữa bà Nguyễn Thị H7 với bà Nguyễn Thị Thu T1, thể hiện: “... nguyên trước đây tôi và con gái là Nguyễn Thị Thu T1 có mua chung lô đất của ông Nguyễn Công K và bà Nguyễn Thị Li N sang nhượng với diện tích 376,5m² (10,5m x 35m) với 70.000.000đ. Nay tôi đồng ý sang nhượng lại phần diện tích đất tôi mua chung cho bà Nguyễn Thị Thu T1 với số tiền 60.000.000đ. Kể từ hôm nay trở về sau, lô đất này thuộc quyền sử dụng của con gái tôi là Nguyễn Thị Thu T1. Con gái tôi trọn quyền sử dụng căn nhà và lô đất trên, làm các thủ tục với Nhà nước...” (bút lục số 96).

Ngày 10/8/2020 UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ số CX 394373, số vào sổ cấp CH 02535 cho ông Nguyễn Minh H2, bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 18 tại tổ dân phố T, phường C, thành phố cam R, tỉnh Khánh Hòa.

Bản kết luận giám định số 162/GĐ-GT/2022 ngày 27/5/2022 của Phòng K2 Công an tỉnh K, thể hiện: “... Kết luận về đối tượng giám định: chữ ký, chữ viết họ tên “Nguyễn Ngọc L1” dưới mục “Bên chuyển nhượng” trong “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Ngọc L1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M10 không phải do cùng một người ký, viết ra” (bút lục số 229, 230).

Giấy xác nhận tặng cho tài sản nhà và đất ngày 03/02/2020, thể hiện: “... Nay tôi viết giấy xác nhận nhà và đất tại địa chỉ: đường ¾, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Giấy mua bán đất lập ngày 26/11/2001 từ ông bà Nguyễn Công K, Nguyễn Thị Li N với bà Nguyễn Thị H7, bà Nguyễn Thị Thu T1. Tài sản đất và nhà xây dựng là từ tiền là của Nguyễn Thị Thu H gởi cho vợ chồng tôi vào tháng 01/2000 trước khi con tôi lập gia đình. Chồng tôi mua đất từ ông bà Nguyễn Công K. Tôi và Nguyễn Thị Thu T1 chỉ là người đứng tên tạm thời và Nguyễn Thị Thu T1 có thể thay tôi đi xin phép Giấy xây dựng và giúp quản lý trong lúc xây dựng...”.

[2.3] Xem xét đối với Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2004 giữa bà H7, bà T1 có nội dung “bà H7 chuyển nhượng phần diện tích đất của bà H7 mua chung cho bà T1” với G xác nhận tặng cho tài sản nhà và đất ngày 03/02/2020 do bà H7 ký xác nhận có nội dung “bà H7 và bà T1 đứng tên cùng” có sự thay đổi về nội dung. Việc thay đổi nội dung với thời gian là đã trên 16 năm, không được sự đồng ý của bà T1 và khi bà H7 đã trên 90 tuổi nên không khách quan. Hơn nữa, đến ngày bà H khởi kiện thì gia đình bà T1 đã sinh sống ổn định trên tài sản tranh chấp đã hơn 20 năm.

[2.4] Nguyên đơn cung cấp chứng cứ mới tại phiên toà phúc thẩm là Hồ sơ thiết kế nhà là bản phô tô và thể hiện xây dựng nhà cho chủ hộ là bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Minh H2.

[3] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Anna Thu H9 là có

căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn Anna Thu H9 là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Anna Thu H9 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Anna Thu H9, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 195; Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 105; Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Điều 100; Điều 101; Điều 191 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Các điều 32, 34, 147, 157, 164, 180, 227, 228, 229 và 266 Bộ luật Tố tụng năm 2015. Điều 32 Luật tổ tụng hành chính. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015. Nghị quyết 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội hướng dẫn thi hành Bộ luật Dân sự năm 2005. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ana Ha T9 (còn gọi: Nguyễn Thị Thu H) về việc “Đòi tài sản, công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX-394373, vào sổ cấp GCN: CH02535 ngày 10/08/2020 đứng tên ông Nguyễn Minh H2 và bà Nguyễn Thị Thu T1” đối với nhà đất tại địa chỉ số B Đường C (thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 18), tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

(Tài sản nhà đất được mô tả theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Ana Ha T9 (còn gọi: Nguyễn Thị Thu H) phải chịu theo 300.000đ, được trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010005 ngày 20/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Phạm Ngọc Thái

Nguyễn Văn Tiến

Trần Quốc Cường

