

Bản án số: 120/2024/DS-PT
Ngày: 21 - 3 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sở hữu
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: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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.

Trong các ngày 14 và ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 2017/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 243/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1942 (có mặt)

Địa chỉ: I Đường số B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Đặng Tấn P, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: 2 Tổ E, ấp A, xã B, huyện C, Tp .

Ông Lâm Trần Thái T, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: I Đường số B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ Hồng T1 – Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

- *Bị đơn:* Ông Thái Hùng D, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 119/54/19 A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Trọng H, sinh năm 1960 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: G Tòa nhà M, số I N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2016 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

1. Bà Trần Thị Bích T2, sinh năm 1956. Quốc tịch: Hoa Kỳ (vắng mặt)

Địa chỉ: A Truslow P, Sugar L, USA.

2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Số D Khu R, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Thái Thị Thu N1, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà N1: Ông Võ Trọng H, sinh năm 1960 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2016 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh)

4. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1937 (vắng mặt)

Địa chỉ: C Ấp C, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trần Thị Kiều H1, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2 Đường A, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Hữu D1, sinh năm 1972 (vắng mặt)

7. Ông Nguyễn Hữu D2, sinh năm 1970 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

8. Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1967 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

9. Bà Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1965 (vắng mặt)

10. Bà Nguyễn Phương D3, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C Ấp B, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Nguyễn Hữu D1, ông Nguyễn Hữu D2, ông Nguyễn Hữu Q, bà Nguyễn Thị Phương T3, bà Nguyễn Phương D3 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T4, chết năm 2005)

11. Bà Trần Lê Hương T5, sinh năm 1976 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

12. Ông Trần Lê Tuấn H2, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B N, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Trần Lê Hương T5, ông Trần Lê Tuấn H2 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Tuấn K, chết năm 2001)

13. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: E K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Ông Lại Phú C (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là bà Trần Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn bà Trần Thị B có ông Hồ Văn T6 là người đại diện theo ủy quyền và Luật sư Đỗ Hồng T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng trình bày:***

Bà Võ Thị M (chết năm 2002) cùng chồng là ông Trần Văn V (chết năm 1984) chung sống có 06 người con chung gồm:

01/ Bà Trần Thị N2, sinh năm 1937;

02/ Bà Trần Thị B, sinh năm 1942;

03/ Bà Trần Thị Kiều H1, sinh năm 1950;

04/ Bà Trần Thị T4 (đã chết) có chồng là ông Nguyễn Văn H3 (chết năm 2015), chung sống có 05 người con chung là bà Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1965; Bà Nguyễn Thị Phương D4, sinh năm 1973; Ông Nguyễn Hữu D1, sinh năm 1972 ; Ông Nguyễn Hữu D2, sinh năm 1970 ; Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1967;

05/ Ông Trần Tuấn K (chết năm 2001) có vợ là bà Lê Thị Kim A, chung sống có 02 người con là bà Trần Lê Hương T5, sinh năm 1976 và ông Trần Lê Tuấn H2, sinh năm 1979;

06/ Bà Trần Thị Bích T2, sinh năm 1956;

Trước năm 1995, nguyên đơn bà Trần Thị B có mua một phần đất diện tích 4.022m² thuộc thửa số 36 tại địa chỉ 139/32 Khu A, thị trấn A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; sau đó đổi thành số E Hồ H, Khu phố A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; hiện nay là số 119/54/19 A, phường A, quận

B, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà đất 119/54/19 An Dương V1). Phần đất này bà B mua của ông Nguyễn Văn C1 (đã chết), ông C1 thừa kế lại phần đất của mẹ là bà Nguyễn Thị S, có bằng khoán số 487. Trên đất là ao cá, giữa ao có một căn nhà. Tại thời điểm mua đất, bà B có kế hoạch định cư ở nước ngoài nên có nhờ mẹ là bà Võ Thị M đứng tên quyền sử dụng đất và ở trong căn nhà trên đất này, tiền mua đất là của bà B. Sau khi đứng tên sử dụng đất, bà M có cho bà Trần Thị T4 và các con bà T4 canh tác, nhưng do không thuận tiện canh tác nên bà T4 và các con trả lại đất cho bà M. Sau đó bà M cho cháu ngoại là ông Thái Hùng D về ở chung, ông D là con của bà Trần Thị N2. Ngày 04/12/1995, bà M được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583/QSĐĐ/TT An Lạc đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.438m², loại đất ao, hiện trạng thực tế trên đất có một căn nhà. Lúc này, bà B có liên hệ với Ủy ban nhân dân xã A, hỏi tại sao đất của bà B mua là 4.022m² mà chỉ cấp giấy chứng nhận cho bà M diện tích 3.438m², đại diện Ủy ban nhân dân xã A trả lời miệng là đất đo đạc do phóng ảnh nên diện tích đất sẽ bị thiếu, đất nào được cấp giấy cũng vậy, nên bà B không khiếu nại.

Thửa đất số 24 (trên đất có một căn nhà, chưa được cấp sổ nhà) nằm trong thửa đất số 25. Do bà M không hiểu biết pháp luật nên cho rằng thửa đất số 24 cũng thuộc thửa đất 25 và đã được UBND cấp giấy chủ quyền cho bà M, do vậy mà bà M không thắc mắc khiếu nại. Tại Giấy trả nhà đã cho (không ghi thời gian) của ông Thái Hùng D và bà Huỳnh Thị N (vợ ông D), đã xác nhận căn nhà 119/54/19 A nằm trong thửa đất số 25, thị trấn A do bà M làm chủ sở hữu. Bà M đóng thuế nông nghiệp của hộ bà Võ Thị M 10 năm (từ năm 1977 đến năm 1987), không phải do ông D đóng.

Năm 2000, bà M trả lại đất và nhà cho bà B bằng cách lập di chúc để lại thừa kế đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583/QSĐĐ/TT An Lạc ngày 04/12/1995 cho bà B. Năm 2002, bà M chết.

Năm 2003, ông D và bà N có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất số A A (thửa số 24). Ngày 23/6/2005, ông D và bà N được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 313211, vào sổ cấp giấy số H L, diện tích đất 200m², đất thổ cư, thuộc thửa đất số 101 (thửa số 24 cũ), Tờ bản đồ số 35-SĐN (08-TL02).

Theo Tờ tường trình nguồn gốc đất ngày 19/8/2003, ông D khai nguồn gốc nhà đất nêu trên là do bà ngoại (bà M) cho miệng. Theo Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 19/8/2003 của ông D, có khai: Nhà tự xây cất năm 1986; Đất của bà ngoại cho năm 1986 (cho miệng, không có văn bản). Nguyên đơn cho rằng nội dung ông D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trên cơ sở được bà M cho bằng miệng là không hợp pháp mà Ủy ban nhân dân quận B vẫn cấp giấy chứng nhận cho ông D là sai.

Khoảng năm 2008, khi biết ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380/An Lạc, bà B có hỏi ông D là ai cho ông D phần đất này,

ông D trả lời được bà M cho bằng miệng. Bà B và ông D tự thương lượng: ông D trả lại cho bà B phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380/An Lạc ngày 23/6/2005 của Ủy ban nhân dân quận B (vì ông D biết rõ bà B là người bỏ tiền ra mua phần đất có diện tích 4.022m² và để bà M đứng tên); bà B sẽ đưa ông D 100.000.000 đồng để chuộc lại đất do ông D đang cầm giấy chứng nhận để vay tiền; bà B hỗ trợ chỗ ở cho vợ chồng ông D là 300m² đất. Hai bên có hẹn nhau ra công chứng. Trước khi ra phòng công chứng, ông D tự lập và ký trước Giấy trả lại nhà đã cho và mang đến đưa cho bà B. Tại phòng công chứng, ông D đòi đưa tiền trước thì mới chịu trả lại đất nhưng bà B không đồng ý. Sau đó bà B mới khởi kiện vụ án.

Nay nguyên đơn khởi kiện:

1/ Yêu cầu Tòa án xác định bà Võ Thị M có quyền sở hữu, sử dụng phần nhà đất tại địa chỉ số A Khu A, thị trấn A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; sau đó đổi thành 5 Hồ H, Khu phố A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; hiện nay là số 119/54/19 A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do bà M đã chết nên phải xác định quyền sở hữu nêu trên thuộc về các đồng thừa kế của bà Võ Thị M.

2/ Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 313211 ngày 23/6/2005 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00380/An Lạc diện tích đất 200m², đất thổ cư, thuộc thửa đất số 101 (24) tờ bản đồ số 35-SĐN (08-TL02) do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho chủ sở hữu, sử dụng là ông Thái Hùng D và bà Huỳnh Thị N.

Đối với Kết luận giám định số 3735/C09B ngày 25/8/2020 của Phân Viện khoa học Hình sự - Bộ công an Thành phố H: Giấy trả lại nhà đã cho do phía ông Thái Hùng D và bà Huỳnh Thị N lập và ký sẵn mới đưa cho bà B nên nguyên đơn xác định không biết chữ ký và chữ viết tên « Huỳnh Thị N » có phải do bà N ký hay không. Ông D cũng đã thừa nhận chữ ký của ông trên Giấy trả lại nhà. Nay nguyên đơn không có ý kiến gì đối với Kết luận giám định số 3735/C09B ngày 25/8/2020 và không yêu cầu giám định lại.

*** Bị đơn ông Thái Hùng D và ông Võ Trọng H là người đại diện theo ủy quyền của ông D cùng trình bày:**

Ông Thái Hùng D thừa nhận những lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân là đúng. Ông D là con của bà Trần Thị N2, là cháu ngoại của bà Võ Thị M. Ông và bà Huỳnh Thị N kết hôn từ năm 1987, chung sống có 02 người con là bà Thái Thị Thu N1, sinh năm 1990 và ông Thái Quốc V2, sinh năm 1988. Hiện nay tại phần nhà đất đang tranh chấp có ông D, bà N và con gái là Thu N1 đang thực tế cư ngụ; riêng ông V2 không cư ngụ tại đây.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông Trần Văn V (cha của bà B) nhượng lại của ông Nguyễn Văn C1 theo Giấy mua bán đất ngày 28/5/1976, diện tích 4.000m², không phải do bà B bỏ tiền mua như bà B trình bày. Ông D

hiện đang giữ bản chính Giấy mua bán đất này, đã nộp cho Tòa án đối chiếu bản chính.

Sau khi kết hôn, vợ chồng ông D sinh sống và canh tác trên mảnh đất 4.000m². Do đất bỏ hoang, không có ai canh tác nên bà M đã họp gia đình (không có lập biên bản) và thống nhất cho vợ chồng ông D sử dụng mảnh đất này. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông D phải dùng tiền mừng đám cưới để đóng thuế 10 năm đất bỏ hoang (Từ năm 1977 đến năm 1987), số tiền là 33.120 đồng; ông D đang giữ bản chính Biên lai thu thuế nông nghiệp bằng tiền. Vợ chồng ông D tự xây cất nhà cấp 4 có diện tích 62,8m² để ở, đầu tư thả cá, trồng cây; tuy không thu được hoa màu do đất bị nhiễm phèn nặng nhưng vợ chồng ông vẫn cải tạo đất, đào ao nuôi cá. Do vợ chồng ông D có công sức gìn giữ đất, đồng thời để tạo điều kiện cho ông D yên tâm canh tác sử dụng đất, bà M đã cho luôn vợ chồng ông D mảnh đất này. Bà M chỉ cho miệng, không có văn bản. Nhà đất lúc đầu mang số 139/32 Khu A, thị trấn A, huyện B sau đó đổi thành 5 Hồ H, Khu phố A, phường A, quận B, hiện nay là số 119/54/19 A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/12/1995, bà M được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583/QSDĐ/TT An Lạc đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.438m², loại đất ao. Phần đất vợ chồng ông D xây dựng thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 8 với diện tích còn lại theo giấy chứng nhận là 200m². Bà M không xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24 này là do bà M đã cho vợ chồng ông D.

Năm 1999, vợ chồng ông D kê khai đăng ký sử dụng thửa đất số 24, lúc này bà M còn sống. Năm 2005, vợ chồng ông D xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24 và đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 313211 ngày 23/6/2005, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00380/An Lạc, diện tích 200m².

Năm 2002, bà M chết. Bà B là con gái bà M, là di ruột của ông D cho rằng bà M đã lập di chúc cho bà thửa đất số 25 mà thửa đất số 24 nằm trong thửa đất số 25 nên yêu cầu vợ chồng ông D phải trả lại đất cho bà B. Vợ chồng ông D không đồng ý với lý do đây là hai thửa đất khác nhau. Thửa đất số 24 đã được cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông D theo đúng quy định của pháp luật. Pháp luật không cấm việc tặng cho đất bằng miệng, hơn nữa việc tặng cho có họp gia đình, khi bà M còn sống cũng không yêu cầu cấp giấy đối với thửa đất số 24 vì đã cho vợ chồng ông D, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà M cũng chỉ kê khai thửa đất số 25.

Đối với Giấy trả lại nhà đã cho do nguyên đơn xuất trình, ông D có ý kiến như sau: Ông không nhớ rõ thời gian nhưng là sau khi vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận số H00380, bà B có nói sẽ cho ông 500m² đất mặt bằng sau khi san lấp (cũng thuộc phần diện tích đất 4.022m²) và 100.000.000 đồng để ông trả lại 200m² đất theo giấy chứng nhận số H00380 nêu trên cho bà B. Giấy trả lại

nhà đã cho là do bà B viết và đưa ông ký. Ông có đọc nội dung của Giấy trả lại nhà đã cho, khi ký ông hoàn toàn tỉnh táo và không bị ai ép buộc ký. Bà N không biết về việc này. Ông nhớ khi ký vào Giấy trả lại nhà đã cho thì không có phần chữ ký của bà N. Trong nội dung Giấy trả lại nhà đã cho có nội dung căn nhà trên thuộc thửa đất số 25 nhưng trên thực tế nhà đất tranh chấp trên lại thuộc thửa đất số 24. Sau đó do bà B đã không làm giấy cho đất và tiền như đã hứa và do bà N không đồng ý nên việc hoán đổi không thực hiện được. Từ đó xảy ra tranh chấp tại Tòa án.

Nay, bị đơn xác định không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 35-SĐN (08-TL02) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380 đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp hợp pháp cho chủ sở hữu, sử dụng là ông Thái Hùng D và bà Huỳnh Thị N với diện tích là 200m² đất thổ cư;

- Thửa đất bà Võ Thị M lập di chúc cho bà Trần Thị B là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8 mà bà M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Đây là hai thửa đất khác nhau với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau.

Ông D xác định không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Ông đồng ý đối với Kết luận giám định số 3735/C09B ngày 25/8/2020 của Phân Viện khoa học Hình sự - Bộ công an Thành phố H.

Bà Huỳnh Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Võ Trọng H là người đại diện theo ủy quyền của bà N cùng trình bày:

Bà N thống nhất với toàn bộ phần trình bày của ông Thái Hùng D, không có ý kiến bổ sung, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Bà N đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trên Giấy trả lại nhà đã cho (không có thời gian lập giấy), bà N xác định bà hoàn toàn không hay biết nội dung thỏa thuận giữa bà B và ông D, toàn bộ chữ ký, chữ viết trên giấy trả lại nhà đều không phải là của bà N. Bà N đã có yêu cầu giám định và P1 - Bộ công an Thành phố H cũng đã xác định chữ ký tại Giấy trả lại nhà đã cho không phải là của bà.

Tại các bản tự khai và biên bản hòa giải, bà Trần Thị Kiều H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà biết việc bà Võ Thị M có cho ông T1 Hùng Dũng toàn bộ hồ đất mà ông D và bà N đang sử dụng, việc cho chỉ nói miệng, không lập văn bản, không chỉ rõ vị trí, xác định ranh thửa đất. Theo bà biết diện tích đất khoảng 4.000m², nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn C1 bán cho cha bà là ông Trần Văn V theo Giấy mua bán đất ngày 28/5/1976. Tiền mua đất là của cha mẹ bà, không phải của bà Trần Thị B. Vào năm 1985 mẹ bà có giao cho bà Trần Thị T4 để canh tác

nhưng do bà T4 không làm nổi nên trả lại. Sau đó, gia đình có mở cuộc họp và đồng ý giao lại phần đất cho bà Trần Thị N2. Bà N2 giao lại cho con trai là ông D canh tác, sử dụng cho đến nay. Ông D đã gắn bó và gìn giữ phần đất này hơn 30 năm. Tại thời điểm mua đất, bà B còn đang ở Việt Nam, chưa xuất cảnh sang nước ngoài nên việc bà B nói gửi tiền về mua đất cho cha mẹ là không đúng.

Bà thống nhất với phần trình bày của bị đơn, không đồng ý với phần trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án,

Tại các bản tự khai, bà Trần Thị N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà thống nhất ý kiến với ông Thái Hùng D và bà Trần Thị Kiều H1. Tiền mua toàn bộ phần đất 4.000m² là của cha mẹ bà không phải của bà Trần Thị B. Trước đây bà M có giao phần đất này cho bà Trần Thị T4 nhưng do bà T4 không làm nổi nên đã trả lại. Bà M cũng vài lần lên tiếng giao cho bà N2. Vì đây là mảnh đất hoang sơ, hẻo lánh, bà N2 sợ bà cho con cái về bỏ công sức khai hoang đến khi có thành quả thì lại xảy ra tranh chấp nên bà có yêu cầu bà M và một số anh em trong gia đình mở một cuộc họp để thống nhất việc giao đất cho gia đình bà. Sau đó bà giao mảnh đất này cho con trai là ông D. Năm 1986, ông D về khai hoang canh tác, gìn giữ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế và phụng dưỡng bà M. Ông D đã ở trên mảnh đất này 30 năm, nếu không thì đất đã vô tập đoàn hay bị lấn chiếm... Nếu không được sự thuận ý của mọi người trong gia đình thì ông D không thể ở được trên đất 30 năm. Do đó bà N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại các bản tự khai, bà Nguyễn Thị Phương T3, bà Nguyễn Thị Phương D4, ông Nguyễn Hữu D1, ông Nguyễn Hữu D2, ông Nguyễn Hữu Q là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Các ông bà là con của bà Trần Thị T4, là cháu ngoại của bà Võ Thị M. Phần nhà đất đang tranh chấp là do dì Trần Thị B mua trước khi đi nước ngoài, sau đó bà B để lại cho bà M quản lý và đứng tên quyền sở hữu. Khi mua đất đã có sẵn một căn nhà lá nhỏ nằm ở giữa miếng đất, bà M ở trong căn nhà này. Ban đầu, bà M cho bà T4 vào khai thác miếng đất nhưng sau đó vì đường sá đi chuyển không tiện nên bà T4 không làm nữa. Một thời gian sau, bà M cho ông T1 Hùng Dũng vào ở chung và khai thác miếng đất cho đến ngày hôm nay. Trước khi bà M mất, bà M trả lại đất và nhà cho bà B bằng cách làm di chúc thừa kế.

Việc tranh chấp giữa bà B và ông D, các ông bà hoàn toàn không rõ. Ông bà xác định không có liên quan về quyền lợi và nghĩa vụ đối với quyền sở hữu của bà B đồng thời xin được vắng mặt trong tất cả phiên xử tại Tòa án.

Bà Thái Thị Thu N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ông Võ Trọng H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà N1 không có công sức xây dựng, sửa chữa nhà. Bà thống nhất với ý kiến của ông D, bà N. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Trần Lê Hương T5, ông Trần Lê Tuấn H2 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông bà là con của ông Trần Tuấn K (đã chết), là cháu nội của bà Võ Thị M. Ông bà xác định không có tranh chấp trong vụ án. Về nguồn gốc đất, ông bà chỉ biết của bà nội Võ Thị M, sau đó bà nội cho ông Thái Hùng D về canh tác và sinh sống. Ông D đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Biên bản định giá tài sản ngày 01/12/2015 do Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh: Các đương sự có mặt đều đồng ý đề nghị Tòa án lấy kết quả định giá này làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân quận B có bà Võ Thị Kim H4 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

UBND quận B đã có văn bản nêu ý kiến tại Công văn số 1770/UBND ngày 24/9/2015 gửi cho Tòa án. Theo đó phần đất có diện tích 200m² có nguồn gốc do bà ngoại của ông Thái Hùng D là bà Võ Thị M sử dụng, được cập nhật vào sổ mục kê ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-UB (trang số 139 Quyển 01). Ngày 28/7/1999 ông D có đăng ký kê khai nhà ở, đất ở, nguồn gốc đất do bà ngoại để lại từ năm 1986 (nội dung kê khai của ông D được thị trấn A xác nhận ngày 28/5/2000). Năm 2003 ông D lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D đã lập đơn tường trình và cam kết nội dung: “Đất do bà ngoại là bà Võ Thị M cho bằng miệng vào năm 1986; đến năm 2001 bà M chết nên không có làm giấy tái xác nhận cho đất và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã tường trình”. Ngày 25/9/2003 UBND thị trấn A xác nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông D. Ngày 05/01/2004 UBND phường A ban hành Thông báo số 06/TB-UB công khai danh sách 06 trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận trên địa bàn phường, trong đó có trường hợp của ông D. Căn cứ xác nhận của UBND thị trấn A (nay là phường A), Tờ trình số 475/TTr-TNMT ngày 10/6/2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, ngày 23/6/2005, UBND quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380 cho ông D, bà N.

UBND quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hùng D, bà Huỳnh Thị N theo đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án xem xét theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp bản án của Tòa án đã có hiệu lực, UBND quận B sẽ tổ chức thực hiện theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2017/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc:

- Đề nghị xác định thửa đất số 24 (nay là thửa 101) có diện tích 200m² tại số E Hồ H, khu phố A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Võ Thị M và thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế của bà M.

- Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380/An Lạc ngày 23/6/2005 do UBND quận B cấp cho ông Thái Hùng D, bà Huỳnh Thị N

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2020, nguyên đơn là bà Trần Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là bà Trần Thị B vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện với lý do bị đơn cho rằng năm 1986 bà M đã tặng cho phần đất tranh chấp cho bị đơn là không có cơ sở; trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không đúng pháp luật, có yếu tố gian dối. Ngoài ra, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để giải quyết vụ án là không đúng vì vụ án không có các tình tiết tương tự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Đỗ Hồng T1 phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì theo thừa nhận của các đương sự và hồ sơ kỹ thuật pháp lý thửa đất như sổ mục kê thể hiện, nguồn gốc thửa 24 thuộc một phần thửa 36 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị M. Bà M chết năm 2002, đến năm 2005 ông D mới được cấp chủ quyền. Như vậy, thửa 24 phải là di sản của bà M. Ông D cho rằng năm 1986 bà M đã tặng cho đất cho ông D tại cuộc họp gia đình nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho khai nhận này. Thực tế cũng không có cuộc họp gia đình nào như bị đơn trình bày. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông D sử dụng đất ổn định, lâu dài từ 1987 đến nay và không ai tranh chấp nhưng ông D đã có hành vi gian dối khi giả mạo chữ ký của bà M để lập tờ đăng ký nhà đất và giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà đất, và xác lập các tài liệu khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B khi đó không có ở địa phương nên không biết việc ông D được cấp giấy chứng nhận nhưng đến 2007 khi phát hiện thì nguyên đơn đã khiếu nại, khởi kiện ngay. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông D, do có việc gian dối giả mạo chữ ký của bà M trong một số tài liệu nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông D là không đảm bảo quy định. Ngoài ra, Tòa sơ thẩm áp dụng Án lệ 03/2016/AL để giải quyết vụ án là không đúng vì vụ việc này ông D làm Giấy chủ quyền trong tình trạng bà M đã chết, và vụ án cũng phát sinh quan hệ thừa kế, ông D có hành vi gian dối trong việc làm giấy chủ quyền nên không thể áp dụng Án lệ 03/2016/AL để giải quyết.

Bị đơn là ông Thái Hùng D và đại diện theo ủy quyền là ông Võ Trọng H

thống nhất không đồng ý kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Hữu D2 và ông Nguyễn Hữu Q thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Huỳnh Thị N, bà Trần Lê Hương T5 và bà Thái Thị Thu N1 (có ông Võ Trọng H đại diện theo ủy quyền) thống nhất yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Theo lời xác nhận của các đương sự, các bản sao giấy khai sinh, giấy khai tử thì bà Võ Thị M (chết năm 2002) cùng chồng là ông Trần Văn V (chết năm 1984) chung sống có 06 người con chung gồm:

- Bà Trần Thị N2, sinh năm 1937;
- Bà Trần Thị B, sinh năm 1942 (nguyên đơn);
- Bà Trần Thị Kiều H1, sinh năm 1950;

- Bà Trần Thị T4 (đã chết) có chồng là ông Nguyễn Văn H3 (chết năm 2015), chung sống có 05 người con chung là bà Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1965; Bà Nguyễn Thị Phương D4, sinh năm 1973; Ông Nguyễn Hữu D1, sinh năm 1972 ; Ông Nguyễn Hữu D2, sinh năm 1970; Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1967;

- Ông Trần Tuấn K (chết năm 2000) có vợ là bà Lê Thị Kim A, chung sống có 02 người con là bà Trần Lê Hương T5, sinh năm 1976 và ông Trần Lê Tuấn H2, sinh năm 1979;

- Bà Trần Thị Bích T2, sinh năm 1956.

Bị đơn ông Thái Hùng D là con của bà Trần Thị N2.

[3] Các đương sự thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 24 đang tranh chấp có diện tích 200m^2 trước đây thuộc một phần thửa đất số 36 có diện tích 4.022m^2 ; đến năm 1995 thửa đất số 36 được tách thành hai thửa số 24 và 25. Thửa số 25 đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583/QSĐĐ/TT An Lạc ngày 04/12/1995 cho bà Võ Thị M với diện tích 3.438m^2 , loại đất ao.

[4] Tại văn bản số 2003/CNBTA ngày 15/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B cũng xác định: “Chưa tìm thấy thông tin lưu trữ về hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận số 583 (thửa số 25) được UBND huyện B cấp ngày 04/12/1995, diện tích 3.438m^2 , đất ao. Theo dữ liệu đối chiếu quản lý bản đồ thửa 24, 25, tờ bản đồ 08, tài liệu 2002 thuộc thửa 36, tờ bản đồ 88, tài liệu 2005. Hiện tại thửa đất chưa cập nhật biến động trên tài liệu 2005; Tìm thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ 5 Hồ H, phường A, quận B cấp cho ông D, bà N ngày 23/6/2005”.

[5] Theo nội dung nêu tại mục [3], [4] thì có cơ sở xác định thửa đất số 24 đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Võ Thị M, trước đây thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 88, tài liệu 2005.

[6] Nguyên đơn bà Trần Thị B cho rằng thửa đất số 24, diện tích 200m^2 là di sản thừa kế của bà M và thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế của bà M. Trong khi đó, bị đơn ông D cho rằng bà M đã tặng cho miệng nhà, đất tại thửa 24 cho bị đơn vào năm 1986.

[7] Xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Lời trình bày của ông D, bà N thì từ năm 1986 ông D bắt đầu về ở tại phần đất trên. Bà B trình bày ông D về ở tại phần đất từ khoảng năm 1995. Bà M không trực tiếp sinh sống trên phần đất này mà giao cho ông D ở và canh tác. Phía bà B thừa nhận hiện trạng căn nhà trên đất tại thời điểm đó chỉ là một cái chòi lá; về sau trong quá trình sinh sống, ông D, bà N đã tôn tạo đất, xây cất nhà kiên cố hơn để ở.

- Tờ đăng ký nhà – đất năm 1999 do ông D kê khai thì hiện trạng nhà là nhà cấp 3, vách tường, lợp tôn, nền gạch.

- Năm 2015, theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm kiểm định bản đồ và T7 – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cũng như theo Biên bản định giá tài sản của Tòa án thì hiện trạng nhà gồm có hai phần: phần 1 kết cấu

vách gạch, mái tôn, nền gạch men, phần 2 kết cấu nhà mái lá, nền xi măng, cột gỗ.

- Bà Trần Thị N2 và bà Trần Thị Kiều H1 là con của bà M xác định: vào năm 1986 bà M có mở cuộc họp gia đình để thống nhất giao phần đất trên cho ông D ở và canh tác.

- Tại Di chúc do bà M lập năm 2000 thể hiện nội dung: bà M để lại các phần tài sản riêng của bà cho bà B, trong đó có quyền sử dụng lô đất 3.438m², tờ bản đồ 8, số thửa 25 qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583/QSDĐ thị trấn A... Trong di chúc này, bà M không hề đề cập đến thửa đất số 24.

- Các Biên lai thu thuế nhà, đất do ông D cung cấp thì tại thời điểm bà M còn sống, người đứng tên trên Biên lai thu thuế nhà, đất đối với thửa số 24 là ông D còn người đứng tên trên Biên lai thu thuế sử dụng đất đối với thửa số 25 là bà M.

Ngoài ra, ngày 04/12/1995 bà M được UBND huyện B cấp chứng nhận quyền sử dụng đối với 3.438m² đất ao, thửa số 25, tờ bản đồ số 8 tại thị trấn A, huyện B. Theo sơ đồ vị trí tại giấy chứng nhận thể hiện thửa số 25 là ao, còn thửa số 24 là phần đất riêng. Từ khi được cấp giấy chứng nhận đối với thửa số 25 (đất ao), bà M không có khiếu nại gì với UBND huyện B về việc không được công nhận quyền sử dụng đối với thửa số 24. Sau đó, bà M cũng không tiến hành bất cứ thủ tục nào để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa số 24. Vào năm 1999 ông D là người đứng ra kê khai đăng ký đối với thửa đất số 24 và bà M cũng không có ý kiến gì. Từ những tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định lời trình bày của bị đơn về việc đã được bà M tặng cho thửa 24 là có căn cứ chấp nhận.

[8] Chứng cứ mà nguyên đơn nêu để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là bản chính *Giấy trả lại nhà đã cho* (không có ngày tháng năm), có chữ ký của ông D, bà N để chứng minh sự việc vợ chồng ông D đã đồng ý trả lại nhà đất tại thửa số 24 cho bà B sau khi bà M chết. Ông D xác định *Giấy trả lại nhà* do bà B viết, ông chỉ ký tên còn bà N không có ký tên. Ông D giải thích tại thời điểm này do bà B đến thương lượng sẽ đổi cho ông D phần đất khác có diện tích 500m² và đưa thêm 100.000.000 đồng nên ông D mới đồng ý ký trả nhà; Việc này bà N không hay biết. Phía bà B cũng thừa nhận có việc thương lượng đổi đất và hỗ trợ tiền, nhưng theo bà B do ông D biết đây là tài sản của bà B nên mới đồng ý ký giấy trả nhà.

Xét thấy, tại Kết luận giám định số 3745/C09B ngày 25/8/2020 thì chữ ký đứng tên Huỳnh Thị N tại *Giấy trả lại nhà đã cho* không phải do bà N ký ra. Nhà đất lúc này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cả ông D, bà N nên việc chỉ có một mình ông D ký tên thỏa thuận trả nhà cho bà B là không có giá trị. Việc thương lượng đổi đất, hỗ trợ tiền là có thật, được bà B thừa nhận nên có cơ sở xác định đây mới là lý do khiến ông D ký vào *Giấy trả lại nhà*. Tuy

nhiên, do về sau hai bên không thống nhất được việc giao tiền, đặt nên việc trả nhà không thực hiện. Ngoài ra, Giấy trả lại nhà có thể hiện nội dung: “Năm 1986 bà M có cho ông D căn nhà tại địa chỉ 139/32 khu C, thị trấn A (hiện là địa chỉ 5 Hồ H, khu phố A, phường A, quận B) không có công chứng và ông D đã làm thủ tục được cấp quyền sử dụng đất. Nay ông D muốn trả lại cho bà B, là người được thừa kế duy nhất di sản trên”. Như vậy, ngay tại Giấy trả lại nhà cũng xác định sự việc ông D được bà M cho nhà đất từ năm 1986.

[9] Theo Án lệ số 03/2016/AL về xác định trường hợp đã được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp thì việc tặng cho thửa 24 từ bà M sang ông D, bà N được công nhận. Vì bị đơn đã sinh sống tại phần đất này gần 30 năm, đã tôn tạo đất và xây dựng nhà kiên cố trên đất để làm nơi ở, trong suốt quá trình này bà M cũng như những người con của bà M không có ý kiến phản đối gì. Ông D đã tiến hành đăng ký kê khai nhà đất vào năm 1999 và đóng thuế nhà đất liên tục cho đến nay. Ông D, bà N đã sử dụng nhà đất liên tục, công khai, ổn định, đã tiến hành việc kê khai nhà đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005. Hiện nay, ngoại trừ nguyên đơn đang tranh chấp thì các con cháu của bà M là bà N2, bà H1, các con của ông Trần Tuấn K đều thừa nhận thửa đất số 24 đã thuộc sở hữu hợp pháp của ông D và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Do ông D, bà N được công nhận quyền sử dụng đối với thửa 24, nên giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380/An Lạc ngày 23/6/2005 do UBND quận B cấp cho ông Thái Hùng D, bà Huỳnh Thị N là đúng quy định pháp luật.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

[12] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Chi phí ủy thác tư pháp tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu. Do bị đơn đã tạm ứng nên nguyên đơn phải hoàn trả lại cho bị đơn.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị B, sinh năm 1942 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 2017/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Điều 242, khoản 2 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Án lệ số 03/2016/AL; Điều 46, 49, 50, 52 của Luật Đất đai năm 2003; Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc:

- Đề nghị xác định thửa đất số 24 (nay là thửa 101) có diện tích 200m² tại số E Hồ H, khu phố A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Võ Thị M và thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế của bà M.

- Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380/An Lạc ngày 23/6/2005 do UBND quận B cấp cho ông Thái Hùng D, bà Huỳnh Thị N

2. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Chi phí ủy thác tư pháp tại cấp phúc thẩm: 3.200.000 (Ba triệu hai trăm ngàn) đồng và 2.246.750 đồng (tương đương 95 USD) bà Trần Thị B phải chịu. Do bị đơn đã tạm ứng nên buộc bà Trần Thị B hoàn trả lại số tiền này cho ông Thái Hùng D.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị B được miễn.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 26b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình

