

Bản án số: 39/2020/DS-PT

Ngày: 27.5.2020.

V/v “tranh chấp quyền sở hữu tài sản,
hủy văn bản thỏa thuận và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 77/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, hủy văn bản thỏa thuận và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 127/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2020/QĐPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1955;

1.2 Bà Huỳnh Hồng Ngọc M, sinh năm 1978;

1.3 Bà Huỳnh Hồng Ngọc T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp cho các nguyên đơn:

1. Ông Lê Kiến T1, sinh năm 1953. (Có mặt)

Địa chỉ: Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Từ Ngọc Trần Đ, sinh năm 1991. (Có mặt)

Địa chỉ: thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Huỳnh Thị Thùy H1, sinh năm 1968 (có mặt)

2.2 Ông Nguyễn Bá P, sinh năm 1962.

Cùng cư trú: phường A (nay là phường T), quận N, thành phố Cần Thơ.

-Người đại diện cho bị đơn ông P: ông Nguyễn Trường H, sinh năm 1976.
(Có mặt)

Nơi cư trú: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

3.2 Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1955.

3.3 Bà Nguyễn Hoàng Y.

3.4 Nguyễn Bạch H2, sinh năm 1959.

3.5 Bà Nguyễn Phúc H3, sinh năm 2002.

3.6 Ông Nguyễn Công Đ2, sinh năm 1958.

3.7 Ông Trần Văn M1 sinh năm 1940.

Cùng cư trú: phường A (nay là phường T), quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Căn nhà số 20, đường Điện Biên Phủ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cũ (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/02/1996, sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401110152 ngày 16/11/1996 cho bà Nguyễn Thị H4 là mẹ, bà của các nguyên đơn.

Vào ngày 02/3/2001, bà Nguyễn Thị H4 đã đến Phòng Công chứng Nhà nước số 3 thành phố Hồ Chí Minh để lập Bản di chúc để lại căn nhà và đất nêu trên cho 03 người con, cháu gồm: Nguyễn Thị Hồng Đ, Huỳnh Hồng Ngọc M, Huỳnh Hồng Ngọc T. Đến ngày 14/8/2008 bà Nguyễn Thị H4 chết.

Đến năm 2014, các nguyên đơn tiến hành thủ tục thừa kế và thủ tục đăng bộ đất đai đối với căn nhà và đất đang tranh chấp nêu trên. Thủ tục hành chính kéo dài đến năm 2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N có văn bản số 1160/CNVPĐKĐĐQNK với nội dung trả lại hồ sơ đăng ký cho các nguyên đơn với lý do ông Nguyễn Bá P và gia đình đang chiếm hữu thực tế và sử dụng căn nhà.

Vợ chồng ông Nguyễn Bá P và bà Huỳnh Thị Thùy H1 là cháu của bà Nguyễn Thị H4 được bà H4 cho ở nhà đất trên từ năm 1996 đến khi bà H4 chết các đương sự cũng không có tranh chấp.

Tuy nhiên, sau khi các nguyên đơn đã hoàn tất các thủ tục khai nhận phân chia di sản và đang tiến hành thủ tục đăng ký với cơ quan quản lý đất đai thì ông P và bà H1 cản trở. Do quyền lợi bị ảnh hưởng nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá P, bà Huỳnh Thị Thùy H1 phải giao trả lại nhà và đất tại số 20, đường Điện Biên Phủ, phường A (nay là phường Tân An), quận N, thành phố Cần Thơ lại cho các nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì không các nguyên đơn không đồng ý. Vì Nhà nước đã Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị H4 là đúng quy định pháp luật. Đồng thời, yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu để đình chỉ yêu cầu phản tố của các bị đơn. Vì thời hiệu không còn và bị đơn không có quyền yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Nguồn gốc phần nhà và đất tranh chấp tọa lạc tại số 20, Điện Biên Phủ, phường A (nay là phường Tân An), quận N, thành phố Cần Thơ là của ông, bà nội các bị đơn là ông Nguyễn Bá H3 (mất năm 1974) và bà Bùi Thị T2 (mất năm 1975), ông H3 mất cho lại cha ông là Nguyễn Bá Q (mất năm 1989) và mẹ là bà Võ Thị T3 (mất năm 2014). Ông Quan và bà Trước chết không để lại di chúc và phần nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trước khi bà Trước chết có làm văn bản ủy quyền cho ông P quản lý căn nhà đang tranh chấp. Đến năm 2013, vợ chồng ông, bà làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 21/11/2013. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì đã được Ủy ban nhân dân quận N thu hồi để kiểm tra lại nguồn gốc cấp giấy chứng nhận của các bên. Việc Ủy ban nhân dân quận N ra quyết định thu hồi thì có nhận được thông báo và cho đến nay cũng không có khiếu kiện cũng như khiếu nại đối với thông báo này.

Ông H3 và bà T3 mất để lại tài sản ngoài phần tài sản mà các đương sự tranh chấp thì còn có 03 căn nhà ở phía sau phần nhà tranh chấp thì 03 người con ông Nguyễn Bá Q gồm: Bà Nguyễn Thị P (mất để lại cho chồng là ông Trần Văn M), Nguyễn Bá C (Cho lại cho con là bà Nguyễn Hoàng Y), ông Nguyễn Bạch H3 hiện nay đang ở và đã làm thủ tục hợp thức hóa toàn bộ phần đất này. Đối với phần nhà đang tranh chấp thì hiện nay gồm vợ chồng ông bà, ông Nguyễn Công Đ1, bà Nguyễn Phúc H2 đang ở trên nhà đất này.

Việc bà Nguyễn Thị H4 làm thủ tục hợp thức hóa nhà và đất tranh chấp thì gia đình ông, bà hoàn toàn không biết. Vào năm 2014, có phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà H4 thì có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ sau đó có nhận được thông báo số 586 ngày 16/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N. Đối với thông báo này thì không có khiếu nại và khiếu kiện cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý và bị đơn có đơn yêu cầu phản tố: hủy văn bản thỏa thuận ngày 21/08/1995 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp ngày 16/11/1996 cho bà Nguyễn Thị H4.

* Phần ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá C trình bày: Nguồn gốc phần nhà và đất tranh chấp tọa lạc tại số 20, Điện Biên Phủ, phường A (nay là phường Tân An), quận N, thành phố Cần Thơ là của ông Nguyễn Bá H3 là ông nội của ông, ông H3 mất năm 1974, không để lại di chúc. Lúc ông H3 mất thì có vợ là bà Bùi Thị T3 vẫn còn

sống, đến năm 1975 thì bà T3 mất cũng không để lại di chúc. Cha mẹ ruột của ông H3 và bà T3 mất trước khi họ mất. Sinh thời, ông H3 và T3 không nhận ai làm cha mẹ nuôi, con nuôi và có 08 người con gồm: 1. Ông Nguyễn Bá P (mất năm 1968); 2. Ông Nguyễn Bá T. (mất năm 2005); 3. Nguyễn Thị H4 (mất năm 2008); 4. Nguyễn Bá Q (mất năm 1989); 5. Nguyễn Bá X (đang cư trú ở Pháp); 6. Nguyễn Bá S (đang cư trú ở Mỹ); 7. Nguyễn Bá Tr (đang cư trú ở Mỹ); 8. Nguyễn Bá Tr1 (mất năm 2006).

Sinh thời, ông Nguyễn Bá Q có 03 người vợ:

- Người vợ thứ nhất: Bà Võ Thị T4 chung sống có đăng ký kết hôn và không làm thủ tục ly hôn, có 06 người con gồm: 1. Nguyễn Thị P3, sinh năm 1951 (mất năm 2005); 2. Nguyễn Bá C, sinh năm 1953; 3. Nguyễn Công Điều, sinh năm 1956; 4. Nguyễn Bạch H5, sinh năm 1959; 5. Nguyễn Kim Oanh, sinh năm 1960; 6. Nguyễn Bá P, sinh năm 1962. Ông Nguyễn Bá Quan chết không để lại di chúc. Bà Võ Thị T4, sinh năm 1933 (mất năm 2014, có lập di chúc bằng giấy tay). Sinh thời ông Q và bà T4 không nhận ai làm con nuôi cũng như cha mẹ nuôi, cha mẹ ruột của ông Quan và bà T4 chết trước khi họ chết.

-Người vợ thứ hai: Bà Trần Thị C, sinh năm 1933 (Hiện nay đang cư ngụ ở Úc) chung sống như vợ chồng không đăng ký kết, có 06 người con gồm: 1. Nguyễn Thị H5 sinh năm 1955; 2. Nguyễn Thanh L3 (mất năm 2012); 3. Nguyễn Thị T7, sinh năm 1959; 4. Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1961; 5. Nguyễn Bá Đ5, sinh năm 1962; 6. Nguyễn Bá T6, sinh năm 1963.

- Người vợ thứ ba: họ tên thì không biết, có một người con chung tên Nguyễn Bá N (Không biết năm sinh và hiện nay đã mất)

Thời điểm ông H3 và bà T3 mất để lại 01 căn nhà chính các đương sự đang tranh chấp và 03 căn nhà ở phía sau cùng địa chỉ 20 Điện Biên Phủ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ có diện tích ngang 18m và dài 33m = 414m². Phần căn nhà chính ai đứng tên thì ông không được biết. Thời điểm bà Nguyễn Thị H4 làm thủ tục kê khai phần nhà đất đối với căn nhà chính thì ông không được biết. Đối với 03 căn nhà phía sau thì ba anh em của ông đứng tên gồm: ông, bà Nguyễn Thị Phụng mất sang tên cho ông Trần Văn Mạnh, ông Nguyễn Bá C tặng cho cho con gái Nguyễn Hoàng Yến. Khi làm thủ tục kê khai đăng ký nhà và đất thì cũng kê khai nguồn gốc đất là của ông, bà nội và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đòi lại căn nhà chính số 20, Điện Biên Phủ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ thì không đồng ý. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì thống nhất.

2. Ông Nguyễn Công Đ2 trình bày: Thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Bá C, riêng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Ông Trần Văn M trình bày: Nguồn gốc phần nhà và đất tranh chấp là của ông, bà nội vợ là ông Nguyễn Bá H3 và bà Bùi Thị T3. Sinh thời, ông H3 và T3 có 08 người con như ông C trình bày. Sau khi mất, ông H3 và bà T3 không

lập di chúc. Đối với phần nhà, đất tranh chấp thì bà Nguyễn Thị H4 không ở trên phần đất này. Việc bà H4 làm thủ tục hợp thức hóa nhà và đất là không đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Phần trình bày của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ: Theo hồ sơ do Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và môi trường cung cấp, hồ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn Thị H4 gồm có: Tờ tường trình ngày 15/11/1996 của Sở xây dựng tỉnh Cần Thơ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn Thị H4; Biên bản kiểm tra đo đạc nhà ngày 29/8/1996 của Sở xây dựng tỉnh Cần Thơ; Đơn xin hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ngày 14/8/1996 của bà Nguyễn Thị H4 được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 15/8/1996; Báo cáo xác minh ngày 15/8/1996 của Ủy ban nhân dân phường A; Văn bản ngày 26/8/1996 của Phòng nghiên cứu Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ; Giấy chứng tử ngày 30/11/1993 của Ủy ban nhân dân quận 6, thành phố Hồ Chí Minh; Tờ Thỏa thuận phân chia di sản lập năm 1995; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cấp ngày 08/02/1996 cho bà Nguyễn Thị H4; Biên lai thu lệ phí trước bạ của bà Nguyễn Thị H4 được cục thuế tỉnh Cần Thơ duyệt ngày 04/11/1996; Biên bản cắm ranh ngày 23/6/1970 của Trắc Đại sư; Biên bản cắm ranh ngày 24/6/1970 của Trắc Đại sư; Trích lục bộ khai tử ngày 31/5/1974; Tờ cam kết ngày 29/11/1993 của ông Nguyễn Bá Tân, bà Nguyễn Thị H4, ông Nguyễn Bá Trường, ông Nguyễn Bá Trung; Biên bản ngày 21/5/1995 của Phòng công chứng nhà nước Cần Thơ về việc hợp thức hóa nhà số 20, Điện Biên Phủ, phường A, thành phố Cần Thơ và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

*Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án số 127/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Huỳnh Hồng Ngọc M, bà Huỳnh Hồng Ngọc T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Bá P và bà Huỳnh Thị Thùy H1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) tương ứng giá trị nhà và đất tranh chấp tọa lạc tại 20 Điện Biên Phủ, phường A (nay là phường Tân An), quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Huỳnh Hồng Ngọc M, bà Huỳnh Hồng Ngọc T.

Ghi nhận việc nguyên đơn và bị đơn thống nhất thời gian thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) vào ngày 20/02/2020. Sau ngày 20/02/2020, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) thì nguyên đơn có quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho nguyên đơn xong thì bị đơn được quyền liên hệ với cơ Q chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật phần nhà và đất gồm: Nhà chính cấp 4; khung móng cột bê tông cốt thép; nền gạch men; tường gạch riêng; mái tole; trần ván; diện tích xây dựng 158,1m². Phần sân có mái che tole; nền xi măng; không trần; diện tích xây dựng

54,87m² theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 và phần đất có diện tích 264,0m²; hiện trạng: Đất ở đô thị; tờ bản đồ số 01; thửa số 07 tọa lạc tại phường A (nay là phường Tân An), quận N, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 15/07/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ)

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, bị đơn không thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu tính lãi theo Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền bị đơn chưa thanh toán.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Bá P và bà Huỳnh Thị Thùy H1 về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận ngày 21/08/1995 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp ngày 16/11/1996 cho bà Nguyễn Thị H4.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, dinh giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 25 tháng 12 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị với nội dung về án phí, theo đó đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn có ý kiến: thống nhất với đề nghị của Viện kiểm sát và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật

-Bị đơn có ý kiến: Không thống nhất với kháng nghị của Viện kiểm sát, xem xét cho bị đơn có hoàn cảnh khó khăn để được miễn giảm về án phí.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Do đương sự không ai kháng cáo về nội dung nên không xem xét và đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền trả cho nguyên đơn theo như nội dung kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, thấy rằng, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự vắng mặt không bị ảnh hưởng nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[1.2] Về phần nội dung vụ án, các đương sự đã thống nhất theo như bản án sơ thẩm và không liên quan đến nội dung kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về kháng nghị của Viện kiểm sát, thấy rằng, theo như đơn khởi kiện của các nguyên đơn bà Đ, bà M, bà T ngày 04/3/2019 thì các nguyên đơn có yêu cầu bị đơn ông P và bà H1 trả lại nhà, đất tại số 20, Điện Biên Phủ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ bởi các nguyên đơn được hưởng thừa kế từ bà Nguyễn Thị H4 theo di chúc nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Nhà, đất hiện do ông P và bà H1 quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì ngày 13/5/2019, phía bị đơn có đơn phản tố với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận

ngày 21/8/1995 vì trên cơ sở văn bản thỏa thuận này phía bà H4 đã làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng nhà, đất đang tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp ngày 16/11/1996 cho bà Nguyễn Thị H4 bởi việc cấp giấy cho bà H4 là vi phạm pháp luật thừa kế, ông, bà đã ở trên nhà đất này trên 50 năm nay nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của các đương sự là tranh chấp quyền sở hữu, có thể thấy rõ, phía nguyên đơn yêu cầu trả nhà, đất nH4 bị đơn không đồng ý cho rằng nhà, đất không phải của nguyên đơn và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà H4, đồng nghĩa với việc không công nhận quyền sở hữu nhà, đất thuộc về bà H4, do vậy, bà H4 không có di sản để lại thừa kế cho các nguyên đơn thì đã khẳng định rõ việc tranh chấp là quyền sở hữu nhà, đất thuộc về ai. Theo đó, quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội như sau: “ Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí...không có giá ngạch”. Trở lại nội dung vụ án, phía nguyên đơn yêu cầu đòi nhà, đất và bị đơn phản tố không đồng ý và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận tức là đã phủ nhận quyền sở hữu của nguyên đơn, có chăng trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã thỏa thuận được rằng, bị đơn thống nhất theo yêu cầu nguyên đơn, tức là thay vì trả nhà, đất nhưng trả bằng giá trị cho nguyên đơn và bị đơn được tiếp tục sử dụng, nguyên đơn đồng ý phương án này, cần nói rằng, bản chất của yêu cầu ban đầu của các đương sự vẫn không thay đổi, khác chăng trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã thỏa thuận được hết các vấn đề còn mâu thuẫn và đi đến thống nhất, tất nhiên việc thỏa thuận này không trái quy định pháp luật và đảm bảo trên cơ sở tự nguyện của đôi bên. Nên trường hợp này đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch như bản án sơ thẩm xác định là chính xác. Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát chưa phù hợp quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 127/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

- Tòa án nhân dân quận N;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Phương Thanh

