

Bản án số: 758/2023/DS-PT
Ngày: 31 - 10 - 2023
V/v Tranh chấp đòi tài sản; Yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Yêu cầu chia thừa kế.

**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 Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Đoàn Văn Vâng – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý
số: 367/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài
sản; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu chia thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2023
của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2339/2023/QĐ-PT
ngày 31 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D N, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H:

1/Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Số D N, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2/Ông Võ Văn O, sinh năm 1953 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1/Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1980 (có mặt)

2/Bà Phan Thị Bích N, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L và bà N: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C đường N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

1/Bà Dương Thị K, sinh năm 1958 (xin xét xử vắng mặt)

2/Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1983 (xin xét xử vắng mặt)

3/Ông Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1998 (xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông T1 và ông P: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 1A Ngõ Thời Nhậm, khóm 2, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

4/Cháu Nguyễn Lam Điền, sinh năm 2012.

5/Cháu Nguyễn Lam Cát T2, sinh năm 2007.

6/Cháu Nguyễn Minh Như Ý, sinh năm 2017.

7/Cháu Nguyễn Bảo Minh K1 sinh ngày 12/01/2020

Cùng địa chỉ: Số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D, cháu T2 và cháu Như Ý1 và cháu Minh K2:

- Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1978 (có mặt)

- Bà Phan Thị Bích N, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

8/Ủy ban nhân dân thành phố L (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I N (Núi dài), khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

9/Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở chính: 130 P, phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh A - Phòng G (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Nay đổi

lại là Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đ2 - Chi nhánh A - Phòng G1).

Địa chỉ: Số C, đường T, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang.

10/Văn phòng C;

Địa chỉ: Số I, L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

(nay là Văn phòng C1) (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, N, Phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

11/Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số H, Quốc lộ I, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Tấn L và bà Phan Thị Bích N; Bà Dương Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2020, các văn bản tường trình, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, đại diện và người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Chí H1 và ông Võ Văn O trình bày:

Nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể buộc vợ chồng Nguyễn Tấn L, Phan Thị Bích N và các con gồm: Nguyễn Lam Cát T2, sinh năm 2007, Nguyễn Lam Đ1, sinh năm 2012, Nguyễn Minh Như Ý, sinh năm 2017 và Nguyễn Bảo Minh K1 sinh ngày 12/01/2020 trả lại ngôi nhà số A đường N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (căn nhà số A N). Diện tích xây dựng 56m², diện tích sàn 198,19m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 do Sở T3 cấp ngày 03/10/2018 cho Nguyễn Thị Ngọc H.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Thị K và yêu cầu của bị đơn hủy giấy chứng nhận số CS03824, chia thừa kế theo pháp luật ½ tài sản tranh chấp là căn nhà số A A, đồng thời bà K và bị đơn yêu cầu được nhận nhà và đất, hoàn giá trị lại cho các thừa kế thì phía nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1 và ông Võ Văn O không đồng ý. Lý do, bà Nguyễn Thị Ngọc H đã được ông Nguyễn Văn H2 và bà Dương Thị K tặng cho và có hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận số CS03824 ngày 03/10/2018 do Sở T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên.

Đối với giá trị tài sản đang tranh chấp (theo chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T4 lập ngày 15/7/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 668/2022 do Công ty cổ phần T5) thì người đại diện cho nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Lời trình bày bổ sung của ông Nguyễn Chí H1: Ngày 15/9/2022, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thống nhất không thẩm định giá tài sản đồng thời đề cho Tòa án xem xét giá. Sau đó lại yêu cầu Công ty cổ phần T5 định giá là không phù hợp theo quy định của pháp luật nên yêu cầu Tòa án xem xét.

Bị đơn ông L (do ông T đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nhà và đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn H2 và bà Dương Thị K thừa hưởng từ ông bà nội. Ông L, bà N và cả gia đình sinh sống từ năm 1997 đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Ngày 04/5/2020, bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Phan Thị Bích N có đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận số CS03824 ngày 03/10/2018 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H. Lý do, khi bà H làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất thì cả gia đình ông L không ai biết, đây là chỗ ở duy nhất của gia đình, nên không ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện phân nhà và đất tranh chấp do ông L sinh sống cùng mẹ là bà K, vợ ông L là Bích N cùng 04 người con là (Nguyễn Lam Cát T2, Nguyễn Lam Đ1, Nguyễn Minh Như Ý, Nguyễn Bảo Minh K1).

Đối với giá trị tài sản đang tranh chấp (theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T4 lập ngày 15/7/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 668/2022 do Công ty cổ phần T5) thì ông L và ông T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Dương Thị K do ông Nguyễn Tấn L làm đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà K không đồng ý.

Bà K vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập hủy giấy chứng nhận số CS03824 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tranh chấp là diện tích 56m² và $\frac{1}{2}$ căn nhà diện tích sàn 198,19m² tọa lạc tại số A đường N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, là phần di sản thừa kế do chồng bà là ông Nguyễn Văn H2 (chết ngày 20/10/2017) và bà đứng tên quyền sở hữu. Bà yêu cầu chia làm 5 phần, 4 người con gồm: H, P, L, T1 và bà. Bà yêu cầu được nhận nhà và đất, hoàn giá trị lại cho các đồng thừa kế.

Quá trình công khai tiếp cận chứng cứ và hòa giải bà có yêu cầu giám định chữ ký, dấu vân tay nhưng sau đó, ngày 22/9/2022 có đơn xin rút lại yêu cầu giám định chữ ký, dấu vân tay của bà trong Văn bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2012 do Phòng C (nay là Phòng C2) lập.

Đối với giá trị tài sản đang tranh chấp (theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T4 lập ngày 15/7/2022 và Chứng thư thẩm định giá do Công ty

cổ phần T5 ngày 14/11/2022). Khi chia thừa kế thì người đại diện cho bị đơn đề nghị Tòa án xem xét chọn đơn vị thẩm định giải quyết.

- *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 tại Văn bản số 483/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 21/02/2023, xác định đã cung cấp ý kiến tại Văn bản số 1344/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17/5/2021 và Văn bản số 2253/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 13/7/2021.* Theo đó, thủ tục cấp giấy cho bà H là đúng quy định. Đồng thời xin vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án. Cụ thể: Khu đất có diện tích 56m² đất thổ cư do ông Nguyễn Văn H2 cùng vợ là bà Dương Thị K quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 000403QSĐĐ/Ab do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 02/7/1998 và quyền sở hữu nhà ở số 898833028000785 với diện tích sàn 198,19m² do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 28/7/2009 tại phường M, thị xã L (nay là thành phố L).

Ngày 28/6/2012, ông Nguyễn Văn H2 cùng vợ là bà Dương Thị K tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (cho riêng) được Văn phòng C3 chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố L.

Ngày 25/9/2018, Văn phòng Đ3 Chi nhánh L1 chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Do bà Nguyễn Thị Ngọc H có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nên ngày 03/10/2018, Sở T3 đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CO 564280 (số vào sổ CS03824) cho bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Sở T3. Do đó, việc Sở T3 thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Hiện hồ sơ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H được lưu trữ tại Văn phòng Đ3 Chi nhánh L1.

- *Ủy ban nhân dân thành phố L tại Văn bản số 4392/UBND-NC ngày 09/10/2020 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.*

- *Phòng C (nay là Văn phòng C1) không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp.*

- Văn phòng Đ3 chi nhánh L1 tại văn bản số 769/CNLX-KT ngày 20/8/2020 xác định: Hiện trạng khu đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03824, ngày 03/10/2018, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 8, diện tích 56,0m² đất ODT, do Sở T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H. Theo biên bản bản đo đạc, ghi nhận hiện trạng đất, nhà ở và các vật kiến trúc có trên khu đất tranh chấp ngày 04/8/2020 do Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên lập thì trong khu đất cũng như vật kiến trúc trên khu đất không thay đổi so với giấy chứng nhận.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2hòng G1 tại Văn bản số 03/2003/DAB-TSN ngày 02/3/2023 không có ý kiến về việc tranh chấp cá nhân đối với ông H1 và bà H. Nếu muốn nhận lại giấy tờ gốc của tài sản thế chấp thì ông H1 và bà H phải hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đồng thời đề nghị Tòa án xử lý vụ kiện theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H. Buộc ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N cùng các con là: cháu Nguyễn Lam Đ1, cháu Nguyễn Lam Cát T2, cháu Nguyễn Minh Như Ý và cháu Nguyễn Bảo Minh K1 phải có trách nhiệm trả lại nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, nhà và đất tọa lạc tại số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 03/10/2018.

Ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N cùng các con là cháu Nguyễn Lam Đ1, cháu Nguyễn Lam Cát T2, cháu Nguyễn Minh Như Ý và cháu Nguyễn Bảo M K1 được lưu cư trong thời hạn 12 tháng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H hỗ trợ cho bị đơn Nguyễn Tấn L chi phí di dời số tiền là 30.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N và bà Dương Thị K về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị K về việc yêu cầu chia thừa kế ½ nhà và đất tọa lạc tại số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/3/2023 bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Phan Thị Bích N; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị K kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Tấn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Năm 2012 do bà H cần vay vốn Ngân hàng nên vợ chồng bà K có tới ngân hàng ký cho bà H vay vốn, nhưng không hiểu vì sao bà H có chữ ký của vợ chồng bà K trong hợp đồng tặng cho nhà. Hiện tại chỉ có vợ chồng ông L chăm sóc nuôi dưỡng ông H2 (khi còn sống) và bà K. Đây là tài sản duy nhất của vợ chồng ông H2, bà K nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, xác định đây là tài sản sở hữu chung của bà H, ông L, bà K, ông P, ông T1.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H (có ông Nguyễn Chí H1 và ông Võ Văn O là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho gia đình bị đơn 50.000.000 đồng là chi phí di dời.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp do ông H2, bà K tạo lập. Ngày 28/6/2012 ông H2, bà K lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà H, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C3. Hợp đồng tặng cho đúng quy định pháp luật về nội dung và hình thức, đã phát sinh hiệu lực. Bà H đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, không chấp nhận yêu cầu của ông L, bà N, bà K là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự có kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với việc nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn với số tiền 50.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

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 đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Ngày 03/10/2018 bà Nguyễn Thị Ngọc H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 đối với nhà số A đường N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (căn nhà số A N). Diện tích xây dựng 56m², diện tích sàn 198,19m². Bà H căn cứ vào giấy chứng nhận này khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N và các con giao trả lại căn nhà trên.

Bị đơn ông L, bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận số CS03824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà H ngày 03/10/2018, với lý do khi bà H làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất thì gia đình ông L không ai biết và đây là chỗ ở duy nhất của gia đình ông L với mẹ là bà K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà H ngày 03/10/2018 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật $\frac{1}{2}$ nhà, đất và bà K yêu cầu nhận hiện vật, bà K sẽ hoàn giá trị lại cho các thừa kế khác.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[3.1] Nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp là do ông Nguyễn Văn H2 nhận chuyển nhượng nền nhà của bà Phan Thị Tuyết M1 ngày 30/5/1998. Sau đó, vợ chồng ông H2, bà K xây căn nhà bê tông cốt thép 1 trệt 3 lầu và gia đình sử dụng ổn định đến ngày nay. Ngày 02/7/1998 ông H2 được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000403.QSĐĐ/Ab, diện tích 56m² đất nền chợ, tọa lạc tại phường M, thành phố L. Gia đình ông H2 gồm có vợ là bà Dương Thị K, các con gồm: H, P, L và T1 (Về sau L có vợ là N và có 4 con là Đ1, T2, Như Ý1 và K1 cùng sống chung trong căn nhà trên).

Ngày 28/6/2012, bà Nguyễn Thị Ngọc H được cha mẹ ruột là ông Nguyễn Văn H2, bà Dương Thị K làm hợp đồng tặng cho (cho riêng) căn nhà gắn liền với diện tích đất 56m², nhà và đất tọa lạc tại số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Ngày 20/10/2017 ông H2 mất. Ngày 03/10/2018 bà Nguyễn Thị Ngọc H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp giấy chứng nhận số CS03824. Nhà đất hiện do vợ chồng em ruột bà H là ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N quản lý, sử dụng. Ngày 26/6/2019 bà H thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 vay 360.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 26/6/2024.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông L, bà N và cùng các con ông L, bà N là cháu Nguyễn Lam Đ1, cháu Nguyễn Lam Cát T2, cháu Nguyễn Minh Như Ý và cháu Nguyễn Bảo M K1 trả lại nhà và đất cho bà H:

Ngày 28/6/2012 ông H2 và bà K đã tặng cho nhà và đất cho con là bà H, hợp đồng tặng cho được Phòng C (nay đổi tên thành Phòng C2) chứng thực đúng trình tự thủ tục pháp luật về công chứng việc tặng cho tài sản. Theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự, kể từ ngày các bên hoàn thành ký kết, lăn tay

thì hợp đồng tặng cho (cha mẹ tặng cho riêng cho con) phát sinh hiệu lực. Mặc dù bà H có chồng và sống bên gia đình chồng nhưng vẫn luôn lui tới chăm sóc cha bị bệnh, mẹ và các em, nên đôi bên không nhất thiết phải thực hiện thủ tục chuyển giao tài sản tài sản như thông lệ chung. Bên cạnh đó, bà H cung cấp hồ sơ chứng minh bà thường xuyên bị bệnh và tập trung nuôi ông H2 nằm bệnh nên chưa tiến hành ngay các thủ tục chuyển quyền sang tên nhà, đất. Do đó, bà H được công nhận quyền sở hữu nhà, đất tranh chấp theo quy định pháp luật.

[3.3] Văn phòng Đ3 Chi nhánh L1 chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Ngọc H; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hủy giấy chứng nhận số CS03824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H không có căn cứ chấp nhận.

Từ thời điểm phát sinh hiệu lực hợp đồng tặng cho (ngày 28/6/2012) thì tài sản trên không thuộc quyền sở hữu của ông H2 và bà K, nên không làm phát sinh thừa kế đối với căn nhà này kể từ khi ông H2 qua đời (ngày 20/10/2017). Do đó, yêu cầu của bà Dương Thị K chia thừa kế ½ căn nhà số A N, phường M, thành phố L không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự về việc đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm về việc ghi nhận việc hỗ trợ chi phí di dời của nguyên đơn cho bị đơn.

[5] 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.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương Thị K, sinh năm 1958 nên được miễn án phí theo quy định tại 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.

Ông Nguyễn Tấn L và bà Phan Thị Bích N phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Phan Thị Bích N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị K.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn.

Áp dụng Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; 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;

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N cùng các con là: Cháu Nguyễn Lam Đ1, cháu Nguyễn Lam Cát T2, cháu Nguyễn Minh Như Ý và cháu Nguyễn Bảo Minh K1 phải có trách nhiệm trả lại nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, nhà và đất tọa lạc tại số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 03/10/2018.

Ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N cùng các con là cháu Nguyễn Lam Đ1, cháu Nguyễn Lam Cát T2, cháu Nguyễn Minh Như Ý và cháu Nguyễn Bảo M K1 được lưu cư trong thời hạn 12 tháng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H hỗ trợ cho bị đơn Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N chi phí di dời số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N và bà Dương Thị K về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03824 ngày 03/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên.

3/Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị K về việc yêu cầu chia thừa kế $\frac{1}{2}$ nhà và đất tọa lạc tại số A N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4/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.

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương Thị K được miễn.

Ông Nguyễn Tấn L, bà Phan Thị Bích N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0000178, 0000179 cùng ngày 07/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- NĐ (1);
- BD (2);
- NLQ (11);
- Lưu (10) 39b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu