TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 331/2024/DS-PT
Ngày 22 – 5 – 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, hủy hợp đồng tặng cho nhà và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Trần Văn Nơi – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Đỗ Xuân Lượng – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 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 phúc thẩm thụ lý số: 875/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, hủy hợp đồng tặng cho nhà và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 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:1175/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2024; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số C, đường L, Khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở hiện nay: Số E, ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, *(có mặt);*

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà Đ: Ông Trần Văn S – Luật sư làm việc tại Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ Văn phòng: Số B, đường T, phường M, Thành phố L, An Giang, *(có mặt).*

- *Bị đơn:* Cụ Trần Thị N, sinh năm 1932, (chết ngày 24/6/2022)*;*

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ N:

1. Ông Võ Văn N1, sinh năm 1950; địa chỉ: Số C, Đường L, Khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, *(có mặt).*

2. Bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số E, ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, *(có mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của bà H (*theo Văn bản ủy quyền ngày 04/02/2023):* Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, *(có mặt);*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Đỗ Hồng Thụy V – Luật sư Công ty TNHH MTV Đ1, thuộc đoàn luật sư tỉnh A; địa chỉ Văn phòng: Số A B, đường C, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, *(có mặt).*

3. Ông Võ Văn T, sinh năm 1969; nơi cư trú: Ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang; nơi ở hiện nay: Số E, đường N, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, *(vắng mặt).*

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

1. Bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số E, ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, *(có mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của bà H (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/02/2023): Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, *(có mặt);*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Đỗ Hồng Thụy V – Luật sư Công ty TNHH MTV Đ1, thuộc đoàn luật sư tỉnh A; địa chỉ Văn phòng: Số A B, đường C, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, *(có mặt).*

2. Bà Bùi Thị Thu H1, sinh năm 1955, *(vắng mặt);*

3. Ông Võ Thanh P, sinh năm 1976, *(có mặt);*

4. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1979, *(vắng mặt);*

Bà Nguyễn Thị N2 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Võ Thanh P theo Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2024.

5. Ông Võ Văn N3, sinh năm 2000, *(vắng mặt);*

6. Bà Võ Thị Huỳnh N4, sinh năm 2006, *(có mặt);*

7. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1973, *(có mặt);*

8. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1980, *(có mặt);*

9. Cháu Võ Văn H2, sinh năm 2014, *(là con ông T1 và bà T2);*

10. Bà Võ Thị Cẩm T3, sinh năm 1998, *(vắng mặt);*

11. Bà Võ Thị Cẩm H3, sinh năm 2003, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

12. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1953; nơi cư trú: Số C, đường L, khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ chỗ ở hiện nay: Số E, ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, *(xin vắng mặt)*.

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang, *(sau đây viết và gọi tắt là UBND huyện T);*

Địa chỉ trụ sở: Ấp Đ, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Chí Q1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T*, (xin vắng mặt).*

14. Văn phòng Công chứng huyện T, tỉnh An Giang; địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang, *(vắng mặt)*.

- *Người kháng cáo*: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trần Thị N, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ H *(sau đây gọi tắt là kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H hoặc bà H).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị Đ trình bày:

Trước đây bà Đ sinh sống bên Mỹ, trong quá trình sống và làm việc ở Mỹ, bà Đ có gửi tiền về cho mẹ ruột là cụ Trần Thị N để mua đất, xây nhà ở và bà Đ đồng ý để cho cụ N đứng tên quyền sử dụng giùm và có nói sau khi bà Đ về nước thì cụ N sẽ sang tên lại cho bà Đ. Năm 2013, bà Đ về nước và có yêu cầu cụ N sang tên đất, nhà lại cho bà Đ nhưng cụ N nói đã làm hợp đồng tặng cho bà Võ Thị Mỹ H (con ruột cụ N và là em ruột của bà Đ) nhưng chưa sang tên. Bà Đ có yêu cầu cụ N trả lại đất, nhà cho bà Đ nhưng cụ N không đồng ý, nên phát sinh tranh chấp *(sau đây gọi tắt là diện tích đất tranh chấp hoặc đất tranh chấp)*. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy Hợp đồng tặng cho nhà lập ngày 23/5/2005 được thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T có chứng thực của Phòng Tư pháp huyện Thoại Sơn ngày 23/5/2005 giữa bên cho cụ Trần Thị N với bên được tặng cho nhà là bà Võ Thị Mỹ H đối với căn nhà hai tầng có kết cấu: Khung BTCT, vách gạch, nền gạch men, sàn BTCT, mái BTCT, diện tích xây dựng: 77,42m^2, diện tích sử dụng: 195,69m^2, diện tích đất thổ cư: 77,42m^2 thuộc tờ bản đồ số 08 thửa số 827.

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị N với bà Võ Thị Mỹ H có chứng thực của Văn phòng Công chứng huyện T ngày 17/01/2017 với diện tích đất tặng cho là 1.066,6m^2 (còn lại 897,5m^2 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/8/2019 và ngày 30/3/2020 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T6) thuộc thửa đất 827 và 828, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308QSDĐ/hH của UBND huyện T cấp ngày 08/3/2001 cho cụ Trần Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011090109 của UBND huyện T cấp ngày 08/9/2003 cho cụ Trần Thị N.

+ Yêu cầu cụ Trần Thị N và bà Võ Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị Đ căn nhà có kết cấu hai tầng: Khung BTCT, vách gạch, nền gạch men, sàn BTCT, mái BTCT, diện tích xây dựng: 77,42m^2, diện tích sử dụng: 195,69m^2 và diện tích đất 1.066,6m^2 (còn lại 897,5m^2 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/8/2019 và ngày 30/3/2020 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T6) thuộc thửa đất 827 và 828, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh An Giang do cụ Trần Thị N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308QSDĐ/hH của UBND huyện T cấp ngày 08/3/2001.

Trong quá trình giải quyết vụ án, năm 2022 cụ Trần Thị N chết. Bà Đ xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ N bao gồm các ông bà: Võ Văn N1, Võ Thị Đ, Võ Thị Mỹ H, Võ Văn T. Những người còn lại trong hàng thừa kế thứ nhất (cha, mẹ, chồng) của cụ N đều đã chết.

Bà Đ thống nhất đối với Bản trích đo khu đất tranh chấp ngày 31/10/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T6.

Hiện nay, trên diện tích đất đang tranh chấp có tồn tại 02 căn nhà: 01 căn nhà của bà Võ Thị Đ, bà Đ đang sử dụng từ năm 2013 cho đến nay, còn lại 01 căn nhà của cụ Trần Thị N, cụ N và bà Võ Thị Mỹ H sử dụng, đã xây dựng kiên cố, quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay. Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 31/10/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T6.

+ Phần đất bà H đang sử dụng tại các điểm 3, 4, 5, 10, 33, 34 có diện tích đất 438,5m^2, trong đó các điểm 3, 4, 43, 34 có diện tích 45,8m^2 thuộc đất giao thông.

+ Phần đất bà Đ đang sử dụng tại các điểm 37, 34, 33, 11, 12, 41, 40, 39, 38, 42 có diện tích 574,5m^2 đất, trong đó: Các điểm 34, 43, 42, 37 có diện tích 46,5m^2, thuộc đất giao thông; các điểm 13, 14, 40, 41 có diện tích 16,5m^2 đất là một phần căn nhà của ông P và các điểm 17, 18, 38, 39 có diện tích 12,6m^2 đất là một phần căn nhà của ông T1. Vì vậy, bà Đ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng các căn nhà của mỗi bên đang sử dụng từ trước cho đến nay.

Ngoài ra, bà Võ Thị Đ trình bày căn nhà của bà xây dựng năm 2002, căn nhà này hiện nay chỉ có bà và chồng bà (ông Nguyễn Văn T4) đang ở, ngoài ra không còn người nào khác ở trong căn nhà này.

- Với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần Thị N, bà Võ Thị Mỹ H có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Lưu Q trình bày:

Về nguồn gốc đất: Cụ N mua của ông Nguyễn Tấn T5, bà Nguyễn Thị H4 diện tích đất có chiều ngang 22m, chiều dài 55m với giá 15 chỉ vàng vào ngày 02/9/1994, có hai người làm chứng ký tên và Ban tự quản chứng thực.

Tháng 10/1994, con ruột cụ N là bà Võ Thị Đ vượt biên sang Philippines sau đó sang Mỹ. Đến ngày 08/3/2001 thì cụ N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, cụ N xây nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Năm 2005 cụ N làm hợp đồng cho nhà và năm 2017 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Mỹ H, bà H xác định cụ N là người mua đất, xây nhà. Phía bà Đ không có gửi tiền về cho cụ N mua đất, xây nhà như bà Đ trình bày. Bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của cụ Trần Thị N như sau:

+ Yêu cầu Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đ.

+ Yêu cầu Tòa án công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 078913 (04308-QSD.Hh do UBND huyện T cấp ngày 08/3/2001 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011090109 được UBND huyện T cấp ngày 08/9/2003 cho cụ Trần Thị N đứng tên. Công nhận Hợp đồng tặng cho nhà và đất ở cho Võ Thị Mỹ H là hợp pháp vì hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật, phù hợp với Luật Nhà ở và Luật Đất đai.

Bà H xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ N bao gồm các ông bà: Võ Văn N1, Võ Thị Đ, Võ Thị Mỹ H, Võ Văn T. Những người còn lại trong hàng thừa kế thứ nhất (cha, mẹ, chồng) của cụ N đều đã chết.

- *Với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần Thị N, ông Võ Văn N1 có văn bản trình bày:*

Nhà và đất đang tranh chấp trong vụ án, nguồn tiền là của bà Võ Thị Đ từ nước ngoài (nước Mỹ) gửi về cho cụ Trần Thị N mua đất và xây dựng nhà, chứ không phải tiền của cụ N.

Nay phát sinh tranh chấp nhà và đất giữa mẹ ông là cụ Trần Thị N với các em ông là bà Đ, bà H. Ông có ý kiến và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, ông xác định nguồn gốc nhà và đất là của bà Võ Thị Đ gửi tiền về mua đất và xây nhà. Nay ông yêu cầu công nhận và giữ nguyên hiện trạng các căn nhà và đất của bà Đ, bà H hiện đang sử dụng là đảm bảo lý tình và sự thật của vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ H trình bày:*

Bà H thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn cụ Trần Thị N; thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của bà N bao gồm các ông bà: Võ Văn N1, Võ Thị Đ, Võ Thị Mỹ H, Võ Văn T, những người còn lại trong hàng thừa kế thứ nhất (cha, mẹ, chồng) của cụ N đều đã chết. Mọi ý kiến khác, bà Võ Thị Mỹ H đều giữ nguyên như trong tờ tự khai ngày 12/4/2019 của bà H, vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập như sau:

+ Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/1/2017 của cụ Trần Thị N và bà Võ Thị Mỹ H là hợp pháp.

+ Yêu cầu bà Võ Thị Đ trả lại nhà cho bà Võ Thị Mỹ H.

Bà H thống nhất đối với Bản trích đo khu đất tranh chấp ngày 31/10/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T6.

Ngoài ra, bà H trình bày bổ sung: Căn nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp, do cụ N và bà H cùng xây dựng vào năm 2017, cùng ở chung, nay cụ N chết, hiện bà H đang quản lý, sử dụng. Hiện nay, căn nhà chỉ có một mình bà H đang ở, ngoài ra không còn ai khác ở trong căn nhà này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, Luật sư Đỗ Hồng Thụy V trình bày bổ sung ý kiến như sau:

Năm 1990, bà Võ Thị Đ vượt biên qua Philippines đến sau năm 1995 mới sang Mỹ (2002-2003) thì bà Đ có gửi tiền về cho cụ N mua đất ruộng. Lúc đầu mua 7 công đất ruộng của ông Trần Văn N5 giá 07 chỉ vàng. Sau đó gửi tiền về mua thêm đất ruộng của ông Mười D 10 công với giá 10 chỉ vàng. Đồng thời mua 01 nền đất thổ cư của ông V1 gần nhà trọ KIM LONG thuộc xã T. Năm 2016, bà Đ về Việt Nam định cư sinh sống. Bà H có giao trả cho bà Võ Thị Đ 17 công đất ruộng và diện tích đất thổ cư đã mua của ông V1 trước đây cho bà Đ.

Còn đối với các tài liệu chứng cứ chứng minh, chúng tôi sẽ cung cấp sau cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim T2 thống nhất trình bày:

Ông T1 và bà T2 vẫn giữ nguyên các lời trình bày theo các Biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Biên bản đối chất ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, không có ý kiến bổ sung.

Ông T1 và bà T2 thống nhất đối với Bản trích đo khu đất tranh chấp ngày 31/10/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T6.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh P, bà Nguyễn Thị N2 trình bày:

Ông P và bà N2 vẫn giữ nguyên các lời trình bày theo các Biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Biên bản đối chất ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, không có ý kiến bổ sung.

Ông P và bà N2 thống nhất đối với Bản trích đo khu đất tranh chấp ngày 31/10/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T6.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

- Nguyên đơn bà Võ Thị Đ xác định lại yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

+ Yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Đ được quyền sử dụng đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn P1 đăng ký đất đai chi nhánh T6 lập ngày 31/10/2022, tại các điểm 37, 34, 33, 11, 12, 41, 40, 39, 38, 42 có diện tích 574,5m^2, và công nhận căn nhà cấp 3a; số tầng

02; tổng diện tích sử dụng: 195,69m^2; diện tích xây dựng: 77,42m^2; kết cấu nhà: khung cột BTCT; vách xây gạch; nền gạch men; sàn BTCT và mái BTCT cho bà Đ được quyền sở hữu.

+ Hủy Hợp đồng tặng cho nhà lập ngày 23/5/2005 giữa bên cho cụ Trần Thị N với bên được tặng cho nhà là bà Võ Thị Mỹ H và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị N với bà Võ Thị Mỹ H.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308QSDĐ/hH của UBND huyện T cấp ngày 08/3/2001 cho cụ Trần Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011090109 của UBND huyện T cấp ngày 08/9/2003 cho cụ Trần Thị N.

- Bà Võ Thị Mỹ H và người đại diện ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Lưu Q trình bày:

+ Bà H yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017 của cụ Trần Thị N với bà Võ Thị Mỹ H là hợp pháp.

+ Bà H yêu cầu bà Võ Thị Đ trả lại căn nhà cho bà H. Nếu trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà H, thì bà H yêu cầu xem xét cho cụ N có công sức giữ gìn tài sản cho bà Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ đối với diện tích 492,9m^2 đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ;

+ Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 574,5m^2 đất tại các điểm 37, 34, 33, 11, 12, 41, 40, 39, 38, 42, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/10/2022 do Văn Phòng Đ2 chi nhánh T6 lập và các cây trồng trên đất gồm: Cây mai, cây xoài, cây vú sữa và các vật kiến trúc trên đất.

+ Bà Võ Thị Đ được quyền sở hữu căn nhà cấp 3a; số tầng 02; tổng diện tích sử dụng: 195,69m^2; diện tích xây dựng: 77,42m^2; kết cấu nhà: khung cột BTCT; vách xây gạch; nền gạch men; sàn BTCT và mái BTCT, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/10/2022, do Văn Phòng Đ2 chi nhánh T6 lập;

3. Tuyên bố Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005, chứng thực của phòng Tư pháp huyện Thoại sơn, S1 chứng thực: Không có số; Quyển số: Không có số, giữa bên cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N) và bên được cho bà Võ Thị Mỹ H, là vô hiệu;

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017, tại Văn phòng C, giữa bên tặng cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N) và bên được tặng cho bà Võ Thị Mỹ H, là vô hiệu;

5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308 QSDĐ/hH ngày 08/3/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N);

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011090109 ngày 08/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N);

7. Bà Võ Thị Đ có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật;

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/10/2022, do Văn Phòng Đ2 chi nhánh T6 lập, là một phần không tách rời bản án;

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần Thị N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ N là bà Võ Thị Mỹ H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Mỹ H về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017 giữa bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N) với bà Võ Thị Mỹ H và yêu cầu bà Võ Thị Đ trả lại căn nhà.

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

Ngày 21/9/2023, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần Thị N, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị Mỹ H vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ N và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H.

Luật sư Đỗ Hồng Thụy V trình bày ý kiến bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Mỹ H với nội dung:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Thị N nhận chuyển nhượng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T5, bà Nguyễn Thị H4 với giá 15 chỉ vàng vào ngày 02/9/1994. Tiền nhận chuyển nhượng đất này là của cụ Trần Thị N bỏ ra từ việc bán nền đất thuộc quyền sử dụng của cụ N. Theo đó, đến ngày 08/3/2001 cụ N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi đến năm 2003 cụ N tiếp tục bỏ tiền ra xây nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Hồ sơ xây nhà thể hiện, cụ N là người đứng ra tiến hành các thủ tục giấy tờ, thuê thiết kế, thuê xây dựng. Sau khi xây xong, cụ N và bà H cùng ở tại căn nhà trên diện tích đất này. Năm 2005 cụ N tự nguyện lập hợp đồng tặng cho nhà và đến năm 2017 tự nguyện lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Võ Thị Mỹ H. Với các tài liệu, chứng cứ như vậy đã có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp và căn nhà

trên diện tích đất hiện này là thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà H. Trong khi đó, nguyên đơn bà Võ Thị Đ không có đủ tài liệu, giấy tờ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà Đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào lời khai không khách quan của ông Võ Văn N1 và ông Nguyễn Tấn T5 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ N và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H.

Luật sư Trần Văn S trình bày ý kiến bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị Đ với nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Mỹ H cho rằng lời khai của ông Võ Văn N1 và ông Nguyễn Tấn T5 là không khách quan nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H;

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị Mỹ H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần Thị N, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ H được nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có các đương sự vắng mặt nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Riêng đối với việc xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần Thị N nhận thấy, trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn cụ N chết (năm 2022), Tòa án cấp sơ thẩm xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ N gồm các con của cụ N là ông Võ Văn N1, bà Võ Thị Mỹ H, ông Võ Văn T là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bà Võ Thị Đ cũng là con đẻ của cụ N nhưng đã là nguyên đơn khởi kiện bị đơn cụ N và đang có quyền và lợi ích hợp pháp đối lập nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Đ cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ N, là không phù hợp với vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại, vì bà Đ đã là nguyên đơn khởi kiện vụ án nên không đồng thời tham gia tố tụng giải quyết vụ án với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ N, để vụ án được xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;*

[2.1] Trong vụ án này, bà Võ Thị Mỹ H tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần Thị N và đồng thời với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017 giữa cụ N với bà H và yêu cầu bà Võ Thị Đ trả lại căn nhà hai tầng có kết cấu: Khung BTCT, vách gạch, nền gạch men, sàn BTCT, mái BTCT, diện tích xây dựng: 77,42m^2, diện tích sử dụng: 195,69m^2, diện tích đất thổ cư: 77,42m^2 thuộc tờ bản đồ số 08 thửa số 827; với lý do:

[2.1a] Ngày 23/5/2005, cụ Trần Thị N đã lập Hợp đồng tặng cho nhà được Phòng Tư pháp huyện Thoại Sơn thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T chứng thực ngày 23/5/2005 giữa bên cho cụ Trần Thị N với bên được tặng cho nhà là bà Võ Thị Mỹ H đối với căn nhà hai tầng có kết cấu: Khung BTCT, vách gạch, nền gạch men, sàn BTCT, mái BTCT, diện tích xây dựng: 77,42m^2, diện tích sử dụng: 195,69m^2, diện tích đất thổ cư: 77,42m^2 thuộc tờ bản đồ số 08 thửa số 827. Căn nhà này đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011090109 ngày 08/9/2003 cho cụ Trần Thị N.

[2.1b] Bà Võ Thị Mỹ H cũng đã được cụ Trần Thị N lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, có chứng thực của Văn phòng Công chứng huyện T ngày 17/01/2017, với diện tích đất tặng cho là 1.066,6m^2 (còn lại 897,5m^2 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/8/2019 và ngày 30/3/2020 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T6) thuộc thửa đất 827 và 828, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Diện tích đất này, cụ Trần Thị N đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308QSDĐ/hH ngày 08/3/2001.

[2.1c] Ngoài ra, trong quá trình tham gia tố tụng, cụ N và bà H không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh.

[2.2] Trong khi đó, về nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự thống nhất là do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T5, bà Nguyễn Thị H4. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông Nguyễn Tấn T5 vào tham gia tố tụng giải quyết vụ án với tư cách là người làm chứng. Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 19/7/2019 (bút lục 123) và Biên bản đối chất (bút lục số 500 – 502), ông T5 khai với nội dung: Cụ N là người thương lượng với ông T5 và cụ N có nói là mua giùm cho bà Đ, khi ông T5 nhận vàng cụ N có nói là bà Đ gửi về trả tiền đất cho ông T5, tại thời điểm ông T5 bán đất cho bà Đ thì gia đình cụ N khó khăn nên không có khả năng để mua đất.

Lời trình bày của ông T5 tại các tài liệu nêu trên phù hợp với lời khai của bà Trần Thị B (là người bán vật liệu cho bà Đ xây nhà, bút lục số 125,126), ông Nguyễn Minh N6 (là thợ xây nhà, bút lục số 128-130), bà B khai, bà Đ là người trực tiếp mua vật liệu và bà Đ là người trả tiền, còn ông N6 khai bà Đ là người trực tiếp hợp đồng xây nhà với ông N6, còn tiền công thì bà Đ gửi về trả.

[2.3] Đồng thời, trong quá trình tham gia tố tụng, ông Võ Văn N1 (là con ruột bà N, là anh em ruột với bà Đ, bà H, cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N) cũng có ý kiến, quan điểm trình bày tại Biên bản ghi lời khai (bút lục số 498), đơn trình bày ý kiến (bút lục số 336), tờ xác nhận (bút lục 334), Biên bản đối chất (bút lục số 500 – 502) và tại phiên tòa sơ thẩm với các nội dung xác nhận: *Nhà và đất hiện đang tranh chấp là nguồn tiền của bà Võ Thị Đ từ nước ngoài gửi về, chứ không phải tiền của bà Trần Thị N. Ông N1 yêu cầu Tòa án xem xét nguồn gốc nhà và đất là của bà Võ Thị Đ gửi tiền về tạo lập. Yêu cầu Tòa án công nhận hiện trạng nhà đất các bên đang sử dụng là đảm bảo lý, tình là sự thật.* Vì vậy, tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền của cụ Trần Thị N là ông N1 xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố của cụ N.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Võ Thị Mỹ H có Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho rằng, lời khai của ông Nguyễn Tấn T5 và ông Võ Văn N1 như trên là không khách quan nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa, tại Biên bản làm việc ngày 27/02/2017 của UBND xã V (bút lục số 08) cụ N thừa nhận, vào năm 2002, bà Đ có về cất nhà cho cụ N và bà H ở, nhà do bà Đ cất giá bao nhiêu thì cụ N không rõ do bà Đ tự thanh toán trả, đến năm 2013 bà Đ về Việt Nam yêu cầu cụ N trả nhà thì cụ N chấp nhận trả nhà cho bà Đ, sau đó cụ N cất nhà khác cập kế bên ở cùng với bà H. Theo đó, cũng đã có cơ sở để xác định, bà Đ có gửi tiền về cho cụ N mua diện tích đất tranh chấp nên khi bà Đ xây dựng nhà kiên cố, loại nhà cấp 3a; số tầng 02; tổng diện tích sử dụng: 195,69m^2; diện tích xây dựng: 77,42m^2; kết cấu nhà: khung cột BTCT; vách xây gạch; nền gạch men; sàn BTCT và mái BTCT thì cụ N không ngăn cản hay tranh chấp.

[2.5] Với các tài liệu, chứng cứ như trên, có đủ cơ sở xác định, trong khối tài sản nhà và đất nên trên là của bà Đ gửi tiền về nhờ cụ N mua đất đứng

tên giùm, còn nhà thì do bà Đ bỏ tiền ra xây, nên đây là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Đ. Cụ N đã tự ý đem nhà đất này lập các Hợp đồng tặng cho bà H là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần Thị N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ N là bà Võ Thị Mỹ H và yêu cầu độc lập của bà H là không có cơ sở.

[3] Thêm nữa, xét lời trình bày của bà Võ Thị Đ tại phiên tòa phúc thẩm với nội dung cho rằng, mặc dù có đủ cơ sở xác định diện tích 1.066,60m^2 đất thổ cư và lâu năm khác, thửa số 827, 828, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308/hH ngày 08/03/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp và căn nhà cấp 3a; số tầng 02; tổng diện tích sử dụng: 195,69m^2; diện tích xây dựng: 77,42m^2; kết cấu nhà: khung cột BTCT; vách xây gạch; nền gạch men; sàn BTCT và mái BTCT, là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Đ. Nhưng bà Đ chỉ yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 574,5m^2 và công nhận cho bà Đ được quyền sở hữu căn nhà là đã có sự xem xét thỏa đáng đến công sức của cụ N trong việc đứng tên giùm và gìn giữ tài sản cho bà Đ, là có cơ sở. Qua đó nhận thấy, lời trình bày của ông Nguyễn Lưu Q là người đại diện theo ủy quyền của bà H tại phiên tòa phúc thẩm với nội dung cho rằng, cụ N chưa được hưởng công sức trong việc đứng tên giùm và gìn giữ tài sản cho bà Đ, là không có cơ sở.

[4] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần Thị N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ N là bà Võ Thị Mỹ H, cũng như không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H, là đúng. Bà Võ Thị Mỹ H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Mỹ H là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

[6] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Đ là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho đương sự kháng cáo bà Võ Thị Mỹ H do là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 92, 157, 165, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ đối với diện tích 492,9m^2 đất.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Đ;

+ Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 574,5m^2 đất tại các điểm 37, 34, 33, 11, 12, 41, 40, 39, 38, 42, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/10/2022 do Văn Phòng Đ2 chi nhánh T6 lập và các cây trồng trên đất gồm: Cây mai, cây xoài, cây vú sữa và các vật kiến trúc trên đất.

+ Bà Võ Thị Đ được quyền sở hữu căn nhà cấp 3a; số tầng 02; tổng diện tích sử dụng: 195,69m^2; diện tích xây dựng: 77,42m^2; kết cấu nhà: khung cột BTCT; vách xây gạch; nền gạch men; sàn BTCT và mái BTCT, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/10/2022, do Văn Phòng Đ2 chi nhánh T6 lập;

1.3. Tuyên bố Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005, chứng thực của phòng Tư pháp huyện Thoại sơn, S1 chứng thực: Không có số; Quyển số: Không có số, giữa bên cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N) và bên được cho bà Võ Thị Mỹ H, là vô hiệu;

1.4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017, tại Văn phòng C, giữa bên tặng cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N) và bên được tặng cho bà Võ Thị Mỹ H, là vô hiệu;

1.5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04308 QSDĐ/hH ngày 08/3/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N);

1.6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011090109 ngày 08/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N);

1.7. Bà Võ Thị Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật;

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/10/2022 của Văn Phòng Đ2 chi nhánh T6)

1.8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần Thị N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ N là bà Võ Thị Mỹ H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Mỹ H về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng cho nhà ngày 23/5/2005 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017 giữa bà Trần Thị N (cụ Trần Thị N) với bà Võ Thị Mỹ H và yêu cầu bà Võ Thị Đ trả lại căn nhà.

1.9. Về chi phí tố tụng: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Tổng số tiền 9.262.800 đồng, bà Đ tự nguyện chịu 8.262.800 đồng, bà Đ đã nộp xong. Bà H phải chịu 1.000.000 đồng, bà H đã nộp xong.

1.10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Trần Thị N (bà Võ Thị Mỹ H) và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa của cụ Trần Thị N (bà Võ Thị Mỹ H) và bà H được nhận lại số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000103 và số 0000104 ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho đương sự kháng cáo bà Võ Thị Mỹ H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án Dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 22 tháng 5 năm 2024./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các Đương sự;
- Lưu (Án – Nơi 25b).

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

Đỗ Đình Thanh