

**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: 456/2019/DS-PT

Ngày 30-9-2019

V/v: Tranh chấp “Đòi tài sản di
sản thừa kế, đòi tài sản và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận 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 Phan Đức Phương;

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên;

Bà Trần Thị Huyền Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung – 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 Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 351/2018/TLPT-DS ngày 09/10/2018 về “Đòi tài sản di sản thừa kế, đòi tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2018/DS-ST ngày 07 tháng 06 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 452/2019/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trương Thị Ngọc T, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Số 144/3/8B đường CG, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2. Bà Trương Thị Băng Ch, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 144/3/8B đường CG, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3. Bà Trương Thị Huyền Tr, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số 226D, hẻm 7 THĐ, phường MX, thành phố LX, An Giang.

4. Bà Trương Thị Diệu Tr1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 144/3/8B đường CG, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang.

5. Bà Trương Thị Tổ L, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: APTBLK 442 – CCKE 4 # 11 – 361. Singapore. 680442.

Bà Trương Thị Tổ L, bà Trương Thị Diệu Tr1 và bà Trương Thị Băng Ch ủy quyền cho bà Trương Thị Ngọc T tham gia tố tụng theo các văn bản ủy quyền ngày 20/12/2016 và ngày 09/4/2018.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Dương Thế Ph, sinh năm 1973 (chết ngày 29/10/2016);

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1972 (có mặt);

3. Ông Trương Phương Kh, sinh năm 1994 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 16 đường BTX, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

- *Những người thừa kế quyền nghĩa của ông Trương Dương Thế Ph:*

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Ông Trương Phương Kh, sinh năm 1994 (có mặt);

3. Ông Trương Phương T1, sinh ngày 27/10/1999 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 16 đường BTX, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

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

1. Ông Trương Phương T1, sinh năm 1999 (có mặt);

Địa chỉ: Số 16 đường MTX, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2. Ủy ban nhân dân thành phố LX (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 309/5A, đường THĐ, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang,

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phan Thanh Nh (theo văn bản ủy quyền ngày 13/2/2017 - vắng mặt);

4. Văn phòng công chứng TX, tỉnh An Giang (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Duy Sinh).

Địa chỉ: 16A LNT, ấp VT, thị trấn CD, huyện CP, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng TX là ông Dương Văn Ng (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2017 -vắng mặt).

5. Bà Trương Hoàng A, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 8581, EC APT4. GG – CA – 92844.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thảo L1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 119/2 đường BVD, phường MX, thành phố LX, An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2014 -có mặt);

6. Bà Trương Dương Thị Tuyết M, sinh năm: 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 11, ấp MA 1, xã MHH, thành phố LX, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Huyền Tr, Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Tố L trình bày:

Bà Trương Thị Ngọc B được quyền sử dụng diện tích 66m², thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 015, tọa lạc số 16 đường MTX, thành phố LX, An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số 01845/QSDĐ/Ad ngày 06/12/2001 của UBND dân tỉnh An Giang. Nguyên đơn không biết đất có nguồn gốc như thế nào nhưng về pháp lý thì bà B đứng tên trên giấy CNQSDĐ. Ngày 23/4/2012, bà B lập di chúc để lại cho các bà: Ch, T, Tr, L, Tr1 được thừa hưởng toàn bộ phần đất 66m² trên, còn căn nhà trên đất thì bà B cũng cho các nguyên đơn nhưng do nhà chưa được cấp quyền sở hữu nên không lập di chúc. Do bà K, ông Kh, ông T1 đang chiếm giữ nên các nguyên đơn yêu cầu trả lại căn nhà trên; Đồng thời không yêu cầu chia thừa kế di sản của bà B, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà A về việc trả lại giá trị nhà đất. Đối với diện tích 0,9m² (theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/6/2014), trước đây bà B cất nhà có để lại phần đất này làm đường đi, nay các nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Ph, bà K và các con phải trả lại diện tích đất đo thực tế là 65,1m², còn lại phần đất 0,9m² thì không yêu cầu.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ K và ông Trương Phương Kh trình bày: Diện tích 66m² do bà B đứng tên có nguồn gốc của bà Trương Hoàng A, định cư ở nước ngoài gửi tiền về nhờ bà B, Trương Thị Kim D và bà Trương Thị Tuyết H (mẹ ông Ph) mua của bà Bùi Ngọc K1 vào năm 1991, với mục đích để làm phủ thờ và cho con cháu ở. Bà A gửi tiền cho bà B, bà H, bà D mua đất thông qua ông Phan Nh1 là chồng của bà Trương Thị Tô H1, số tiền gửi bao nhiêu thì các bị đơn không biết. Sau khi mua đất, do bà B không có chồng con, còn bà H có hai con, bà D thì bệnh nhiều nên bà A có nhờ bà B đứng tên giữ quyền sử dụng đất. Một năm sau, bà A gửi tiền về cất nhà. Việc xây cất nhà thì do ông Phan Nh1 quản lý, còn bà B chỉ đứng tên trong đơn xin phép cất nhà. Khi nhà xây xong thì vợ chồng bà K và các con ở để trông coi nhà giữ bà A. Do nhà đất trên là của bà A nên yêu cầu của các nguyên đơn thì các bị đơn không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bà Trương Hoàng A trình bày:

Trong thời gian sinh sống ở nước ngoài, bà A có dành dụm được một số tiền gửi về Việt Nam để mua 66m² tọa lạc số 16 đường MTX, thành phố LX, An Giang của bà Bùi Ngọc K1. Bà A có nhờ bà B, bà D và bà H đứng ra làm hợp đồng mua bán nhà với bà K1 vào ngày 30/5/1991, giá mua lúc đó là 12.000.000 đồng, quy ra thành 6 cây vàng 24kara. Bà H là người trực tiếp giao vàng cho bà K1. Khi mua nhà đất của bà K1 thì có ông Phan Nh1 chứng kiến. Việc bà A gửi tiền về Việt Nam thì thông qua bạn bè, người quen giao lại cho bà H khoảng 28.000USD. Do

chính sách của nhà nước lúc bấy giờ chưa cho phép Việt kiều đứng tên quyền sử dụng đất nên bà A có nhờ bà B đứng tên giùm, chứ không phải là đất của bà B mua. Đến năm 1992, bà A gửi tiền về xây dựng căn nhà trên đất. Tiền xây nhà do bà H chi trả, ông Phan Nh1 thì trông coi việc xây cất nhà. Sau khi xây nhà xong thì bà A có cho chị em và con cháu ở trong căn nhà đó.

Sau khi bà D chết năm 1997, bà H chết năm 2000, thì bà B có yêu cầu bà A gửi các loại giấy tờ nhân thân về Việt Nam để bà B giao trả lại căn nhà và đất 66m² cho bà A. Ngày 02/11/2010, bà B đến Văn phòng Công chứng TX tại thành phố LX để lập di chúc giao trả toàn bộ nhà và đất trên lại cho bà A trực tiếp quản lý sử dụng để làm đất hương quả, phỉ thờ. Do nhà và đất này là của bà A bỏ tiền mua nhờ bà B đứng tên giùm nên bà B không có quyền lập di chúc lại cho các bà Ch, T, Tr, L, Tr1. Vì vậy, bà A yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ cấp cho bà B diện tích 66m²; Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, nhưng nếu các bà Ch, T, Tr, L, Tr1 yêu cầu sử dụng nhà đất thì phải trả lại giá trị nhà và đất lại cho bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Trương Phương T1 trình bày: Thông nhất ý kiến của bà Nguyễn Thị Mỹ K.

Bà Trương Dương Thị Tuyết M trình bày: Thông nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Mỹ K và bà Trương Hoàng A.

Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang trình bày:

Ngày 04/9/1992, Sở Xây dựng ký Quyết định số 1011/QĐ-SXD thừa nhận quyền sở hữu nhà số 16 MTX, khóm 4, phường MX cho bà B. Nguồn gốc căn nhà căn cứ Quyết định 394/QĐ-UB ngày 28/8/1984 của UBND tỉnh An Giang, đặc điểm nhà: Cấp IVC, nhà lợp lá, có chiều ngang 4,3m, dài 9,5m, diện tích 40.85m². Ngày 05/9/2000, bà B có đơn xin cấp quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên, được UBND phường MX xác nhận sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, do sang nhượng lại của Bùi Ngọc K1. Ngày 11/7/2000, Trung tâm Đo đạc địa chính đo đạc thực tế khu đất, lập biên bản đo đạc thẩm tra hồ sơ đất đai, các chủ nhà kề cận thống nhất ký tên và được UBND phường MX xác nhận. Đồng thời lập bản đồ gốc theo đúng kích thước, chu vi thửa đất đã đo đạc thực tế. Sau khi bà B hoàn thành nghĩa vụ thuế, Sở Địa chính trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 493/QĐ-UB ngày 06/02/2001 công nhận và cấp giấy CNQSDĐ cho bà B với diện tích 66m² loại đất thổ cư, thửa 224, tờ bản đồ số 15 (Có hồ sơ kỹ thuật khu đất kèm theo) và được UBND tỉnh cấp giấy CNQSDĐ số 01845QSDĐ/Ad diện tích 66m². Việc cấp giấy CNQSDĐ của UBND tỉnh An Giang là đúng về trình tự và thủ tục tại thời điểm cấp giấy.

Việc Hợp đồng mua bán nhà của bà Bùi Ngọc K1 được UBND phường MX xác nhận ngày 01/6/1991, có nội dung bà K1 chuyển nhượng cho 3 người gồm: Trương Thị Kim D, bà Trương Thị Tuyết H, bà Trương Thị Ngọc B. Đây là tình tiết mới phát sinh trong quá trình tranh chấp dân sự đòi tài sản, di sản thừa kế. Hiện nay, những người liên quan đến Hợp đồng mua bán nhà ngày 30/5/1991 là bà D (chết năm 1997), bà H (chết năm 2000), bà B người đứng tên giấy CNQSDĐ (chết

năm 2012), nên không thể thanh tra việc cấp giấy CNQSDĐ theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013.

Văn phòng công chứng TX, tỉnh An Giang (nay là Văn phòng công chứng NDS) trình bày:

Ngày 02/11/2010, bà Trương Thị Ngọc B có yêu cầu công chứng Di chúc số 201 quyền số 02THÀNH PHỐ/CC-SCC/HĐGD, với nội dung sau khi chết thì phần đất thổ cư 66m² do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 06/02/2001 cho bà B theo giấy CNQSDĐ số S053120 (01845QSDĐ/Ad) được đưa vào làm di sản thờ cúng do bà Trương Hoàng A quản lý. Di chúc này đã được công chứng. Đến ngày 23/4/2012, bà B đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng một di chúc mới số 165 quyền số 04THÀNH PHỐ/CC-SCC/HĐGD cùng tài sản là phần đất thổ cư có diện tích 66m² nêu trên với nội dung: Khi bà B qua đời thì phần đất 66m² này thuộc quyền sử dụng, định đoạt của 05 người cháu là Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Huyền Tr, Trương Thị Tố L, Trương Thị Diệu Tr1. Di chúc này cũng đã được công chứng.

Theo khoản 3 Điều 48 Luật Công chứng: “Trong trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đó biết việc sửa đổi, bổ sung hay hủy bỏ di chúc công chứng”. Khoản 5 Điều 63 Bộ luật Dân sự quy định: “Khi một người để lại nhiều bản di chúc đối với một tài sản thì chỉ bản di chúc sau cùng có hiệu lực”. Khoản 3 Điều 640 Bộ luật Dân sự quy định: “Trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới thì di chúc trước bị hủy bỏ”. Văn phòng công chứng đang lưu trữ cả hai di chúc của bà B là đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 45/2018/DS-ST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với việc không yêu cầu các ông (bà) Nguyễn Thị Mỹ K, Trương Phương Kh, Trương Phương T1 phải trả phần đất 0,9m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Huyền Tr, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Tố L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ K, ông Trương Phương Kh, Trương Phương T1 phải trả lại di sản thừa kế là phần đất 65,1m² theo Di chúc ngày 23/4/2012.

Buộc các ông bà Nguyễn Thị Mỹ K, Trương Phương Kh, Trương Phương T1 phải trả lại cho các nguyên đơn Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Huyền Tr, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Tố L phần đất 65,1m² tại các điểm 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/6/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố LX, nay là Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX, theo Di chúc ngày 23/4/2012 tại Văn phòng Công chứng TX, tỉnh An Giang, nay là Văn phòng công chứng NDS.

Các bà Ch, T,Tr,L,Tr1 phải có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Hoàng A về việc yêu cầu các bà Ch, T, Tr, L, Tr1 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 66m², căn nhà trên đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số 01845QSDĐ/Ad ngày 06/12/2001, diện tích 66m² do UBND tỉnh An Giang cấp cho bà Trương Thị Ngọc B.

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

Ngày 10/6/2018, ông Trương Phương T1, ông Trương Phương Kh, bà Nguyễn Thị Mỹ K, bà Trương Dương Tuyết M, bà Trương Hoàng A kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện ủy quyền của bà A trình bày: Bà A, bà B, bà H và bà D là chị em ruột. Quá trình giải quyết vụ án, bà A đã cung cấp bản chính hợp đồng mua bán nhà 16 MTX, các giấy giao nhận vàng, đồng thời cung cấp đoạn video, có nội dung ghi lại cảnh xây dựng nhà 16 MTX. Những giấy tờ bản chính nêu trên và nội dung đoạn video đã thể hiện bà A là người gửi tiền về mua đất, làm nhà, còn bà B chỉ là người đứng tên giùm. Vì vậy di chúc của bà B lập không có giá trị. Bà A đồng ý nhận giá trị nhà đất nhưng các nguyên đơn không đồng ý trả lại. Do bà A có Quốc tịch Việt Nam nên đề nghị Tòa án công nhận cho bà A được quyền sử dụng nhà đất trên theo quy định của pháp luật. Bà A có tạm ứng chi phí tố tụng và tự nguyện chịu phần này. Nhà đất do bà K và các con là ông Kh, ông T1 đang quản lý, bà A đồng ý cho họ tiếp tục quản lý, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác. Giấy tờ bản chính về quyền sử dụng đất do các nguyên đơn giữ.

Bà K xác định đã ở trong căn nhà 16 MTX từ năm 1993, do bà A cho ở. Quá trình ở cho đến nay bà B khi còn sống và những người khác không có ý kiến gì.

Bà M trình bày: Bà là con bà H. Mặc dù giấy mua nhà có tên bà H và bà H cũng là người trả vàng cho bà K1 nhưng toàn bộ tiền là của bà A, bà H chỉ trả thay nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn trình bày: Không biết nguồn gốc nhà đất 16 MTX như thế nào. Tuy nhiên, bà B là người đứng tên trong giấy CNQSDĐ và đã lập di chúc cho nguyên đơn được hưởng nên đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà A.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào di chúc của bà B để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Bà K, ông Ph và các con đã ở căn nhà trên từ năm 1993 theo sự đồng ý của bà A. Bà B hoàn toàn không có ý kiến gì. Chứng từ thanh toán tiền mua nhà thể hiện bà H trả vàng cho người bán. Bà M là con bà H xác nhận tiền do bà A đưa cho bà H, bà H chỉ trả thay. Nội dung đoạn video cũng thể hiện bà A bỏ tiền xây nhà. Toàn bộ giấy tờ bản chính việc mua bán nhà 16 MTX do bà A giữ. Vì vậy, có căn cứ xác định bà A là người bỏ tiền mua đất, xây nhà. Bà B chỉ đứng tên giùm nên di chúc của bà B là không hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các đương sự, sửa bản án

sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà A, công nhận cho bà A được quyền sử dụng 65,1m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định tại khoản 14 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Ông Trương Phương T1, ông Trương Phương Kh, bà Nguyễn Thị Mỹ K, bà Trương Dương Tuyết M, bà Trương Hoàng A kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Các đương sự đều thống nhất xác định diện tích 66m² thửa đất số 244, tờ bản đồ số 015 hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Bùi Ngọc K1. Tuy nhiên, các đương sự trình bày khác nhau về người nhận chuyển nhượng và người chủ thực sự của đối với tài sản trên. Cụ thể: Theo bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trương Phương T1, bà Trương Dương Tuyết M và bà Trương Hoàng A trình bày thì phần đất trên do bà A nhận chuyển nhượng của bà K1 nhưng có nhờ bà B đứng tên. Còn nguyên đơn cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của bà B nên di chúc của bà B có nội dung để lại phần đất trên cho nguyên đơn là đúng pháp luật.

[2] Xét trình bày của các đương sự thấy rằng:

[2.1] Ngày 06/12/2001, bà Trương Thị Ngọc B được UBND tỉnh An Giang cấp giấy CNQSDĐ số 01845QSDĐ/AD, đối với diện tích 66m² thửa đất số 244, tờ bản đồ số 015, tại số 16 đường MTX, thành phố LX, tỉnh An Giang. Theo hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ thì nguồn gốc thửa đất trên do bà B nhận chuyển nhượng của bà K1 năm 1991.

[2.2] Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 30/5/1991, bà Bùi Ngọc K1 và bà Trương Thị Tuyết H, Trương Thị Kim D, bà Trương Thị Ngọc B lập hợp đồng mua bán nhà ở, có nội dung: Bà K1 chuyển nhượng thửa đất số 244 (tại số 16 MTX) cho bà H, bà D và bà B, với giá 6 cây vàng 24kara. Hợp đồng có người làm chứng là ông Phan Nh1, được UBND phường MX chứng thực ngày 01/6/1991. Tại Biên nhận giao nhận vàng các ngày 22/2 và 17/5/1991 thể hiện việc giao nhận vàng giữa bà K1 với bà H.

[2.3] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông Ph, Bà M, bà K, ông Kh, ông T1 là con ruột, con dâu và cháu nội của bà H đều thống nhất xác định nguồn tiền bà H thanh toán cho bà K1 và xây nhà trên đất là của bà A gửi về, bà H chỉ thực hiện về hình thức. Bà A trình bày: Do có nhờ đứng tên giùm nên toàn bộ bản chính hợp đồng chuyển nhượng đất với bà K1, giấy giao nhận vàng do bà A quản

lý và đã cung cấp cho Tòa án. Sau khi mua đất thì bà A đã gửi tiền về để làm nhà, quá trình làm nhà thì các chị em đã TX trao đổi và gửi cả băng video để bà A xem và có ý kiến góp ý. Băng video trên đã được gửi cho Tòa án để xem xét.

[2.4] Tại Biên bản do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang lập ngày 07/8/2019 về việc xác định nội dung trong video do bà A cung cấp, đã thể hiện hình ảnh và nội dung đối thoại giữa thợ hồ, bà Trương Thị Tuyết H, Trương Thị Kim D (chị Hai), bà Trương Hoàng A (cô Sáu), ông cai xây dựng (Lê Văn S), ông thầu xây dựng (HT), ông Phan Nh1, bà Trương Thị Tô H1 tại công trình xây dựng căn nhà 16 MTX, cụ thể: Từ phút 6:12 đến phút 28 thể hiện quyền quyết định trong việc xây dựng, trang trí nhà là theo yêu cầu của bà A; Tại phút 6:12 thợ hồ nói “S1 ơi mày ráng lót nhà dì Hai, dì Ba cho đẹp để gửi về bên Mỹ cho dì Sáu”; Tại phút 8:16 chính bà H đã bảo thợ hồ nói “Cô Sáu coi được không, nếu không được cô gửi tiền về tiếp tục”; Tại phút 8:41 ông S nói “Cô Sáu ơi gửi tiền về nhiều nhiều xây thêm 2-3 lần nữa”... Biên bản có sự tham gia và cùng ký xác nhận của nguyên đơn là bà T (đại diện theo ủy quyền của bà Ch, bà Tr, bà Tr1, bà L); bà K (bị đơn); Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông L1 (đại diện theo ủy quyền của A), Bà M và người làm chứng là ông Lê Văn S và ông Phan Nh1.

[2.5] Như vậy, nội dung trình bày của bà A, Bà M, bà K, ông Kh và ông T1 phù hợp với nội dung ghi âm, ghi hình tại cuộn băng video do bà A cung cấp, được nguyên đơn, người làm chứng thừa nhận. Ngoài chứng cứ duy nhất là bà B được đứng tên trên giấy CNQSDĐ và đã lập di chúc ngày 23/4/2012 thì các nguyên đơn hoàn toàn không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh người trả tiền mua nhà đất cho bà K1 là bà B và cũng không có chứng cứ chứng minh bà B đã trả lại cho bà H số tiền mà bà H đã thanh toán cho bà K1.

[3] Đơn phản tố và quá trình tố tụng, bà A đồng ý cho các nguyên đơn được quyền sử dụng nhà đất trên nhưng phải hoàn lại giá trị nhà đất. Tuy nhiên, các nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi bà K, ông Kh, ông T1 trả lại nhà đất theo di chúc của bà B và không đồng ý trả lại giá trị nhà đất theo yêu cầu độc lập của bà A. Hơn nữa, hiện tại các nguyên đơn cũng không ở tại căn nhà trên mà do bà K, ông Kh, ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1993 nên cần công nhận cho bà A được quyền sử dụng nhà đất trên.

[4] Từ những phân tích trên, đủ căn cứ xác định căn nhà số 16 đường MTX, thành phố LX, tỉnh An Giang gắn liền với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 015 do bà B đứng tên trên giấy CNQSDĐ thực chất là tài sản của bà A. Vì vậy, việc bà B lập di chúc ngày 23/4/2012 để định đoạt các tài sản này là không đúng quy định tại các Điều 631, 634, điểm b khoản 1 Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ giấy CNQSDĐ đứng tên bà B và di chúc ngày 23/4/2012 của bà B để chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn là không có căn cứ nên cần chấp nhận kháng cáo của bà A, bà K, ông Kh, ông T1, Bà M.

[5] Khi giải quyết vụ án thì bà B đã chết. Tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho bà B thì UBND tỉnh An Giang đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Như đã phân tích tại mục [2], [3], có căn cứ xác định bà A là chủ sử dụng của thửa đất nêu trên nên việc yêu cầu của bà A về

việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01845QSĐĐ/AD ngày 06/12/2001 là không có căn cứ.

[6] Hiện nay, bà A vẫn còn quốc tịch Việt Nam nên cần công nhận cho bà A được quyền sử dụng đất thửa 244 là 65,1m², tại các điểm 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 19/6/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX).

[7] Đối với căn nhà có trên đất các nguyên đơn không tranh chấp, bà A cũng đồng ý để bà K, ông Kh, ông T1 tiếp tục quản lý nhà, đất và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Bà A có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Là 779.000 đồng các nguyên đơn phải chịu toàn bộ và đã nộp xong. Bà A tự nguyện chịu chi phí tố tụng là 1.007.000 đồng và đã nộp xong.

[9] Về án phí sơ thẩm: Buộc bà T, Châu, Trân, Trang, Lan phải chịu theo quy định pháp luật. Bà A không phải chịu án phí sơ thẩm. Ông T1, ông Kh, bà K, Bà M, bà A không phải chịu án phí phúc thẩm và được trả lại tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 662, 667 Bộ luật Dân sự 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Trương Hoàng A, Nguyễn Thị Mỹ K, Trương Phương Kh, Trương Phương T1, Trương Thị Tuyết Mai.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với việc không yêu cầu các ông (bà) Nguyễn Thị Mỹ K, Trương Phương Kh, Trương Phương T1 phải trả phần đất 0,9m² thuộc một phần thửa 244, tờ bản đồ số 015, tọa lạc tại số 16 đường MTX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Huyền Tr, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Tố L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ K, ông Trương Phương Kh, ông Trương Phương T1 phải trả lại di sản thừa kế là phần đất 65,1m² theo Di chúc ngày 23/4/2012 của bà Trương Thị Ngọc B.

4. Bác một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Hoàng A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01845QSĐĐ/Ad ngày 06/12/2001, diện tích

66m² do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho bà Trương Thị Ngọc B.

5. Bà Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Huyền Tr, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Tố L có nghĩa vụ nộp và/hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01845QSĐĐ/Ad ngày 06/12/2001, diện tích 66m² do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho bà Trương Thị Ngọc B.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Hoàng A. Bà Trương Hoàng A 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 đối với căn nhà gắn liền với quyền sử dụng diện tích 65,1m², thửa đất số 244, tờ bản đồ số 015 tọa lạc tại số 16 đường MTX, thành phố LX, tỉnh An Giang, tại các điểm 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 19/6/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX).

7. Về chi phí tố tụng:

Buộc các nguyên đơn: Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Tố L, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Huyền Tr liên đới chịu số tiền 779.000 đồng và đã nộp xong.

Bà Trương Hoàng A phải chịu chi phí tố tụng là 1.007.000 đồng và đã nộp xong.

8. Về án phí

8.1. Án phí sơ thẩm:

Buộc các nguyên đơn: Trương Thị Ngọc T, Trương Thị Băng Ch, Trương Thị Tố L, Trương Thị Diệu Tr1, Trương Thị Huyền Tr, mỗi đương sự phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 03851, 03852, 03853, 03854, 03855 cùng ngày 24/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX, tỉnh An Giang, các nguyên đơn đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Bà Trương Hoàng A không phải chịu án phí và được hoàn trả 21.756.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002157 ngày 26/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

8.2 Án phí phúc thẩm: Ông Trương Phương T1, ông Trương Phương Kh, bà Nguyễn Thị Mỹ K, bà Trương Dương Tuyết M, bà Trương Hoàng A không phải chịu và mỗi đương sự được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0008759, 0008755, 0008757, 0008756, 0008758 ngày 19/6/2018 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, Điều 7 và Điều 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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 (ngày 30 tháng 09 năm 2019./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp Hồ Chí Minh.
- TAND tỉnh An Giang.
- VKSND tỉnh An Giang.
- Cục THADS tỉnh An Giang.
- Đường sự.
- Lưu hồ sơ, (NTMD).

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

Phan Đức Phương