

**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: 194/2020/DS-PT

Ngày 24 – 6 – 2020

V/v tranh chấp đòi lại di sản  
thừa kế 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 Võ Văn Khoa

Ông Đặng Văn Ý

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 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: 514/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp đòi lại di sản thừa kế quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 426/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mạch Thị Thanh Ch, sinh năm 1942; địa chỉ: 9-11 Rue Friant 75014, Paris 14-France; (*vắng mặt*).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 23/5/2018): Ông Nguyễn Quang Kh, sinh năm 1950; địa chỉ: B11-23 Chung cư A, số 04 đường P, Phường 12, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (*có mặt*).

- *Bị đơn:* Bà Mạch Thị Thanh N, sinh năm 1960; địa chỉ: 80C đường T, Khóm 3, Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh; (*có mặt*).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn* (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 5/3/2018): Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1961; địa chỉ: 58C đường H, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ; *(có mặt)*.

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

1. Ông Mạch Phước S, sinh năm 1937; địa chỉ: 91 Residence Le Bois Du Cerf 91450 Etiolle, France; *(vắng mặt)*.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Sinh* (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 23/5/2018): Ông Nguyễn Quang Kh, sinh năm 1950; địa chỉ: B11-23 Chung cư A, số 04 đường P, Phường 12, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt)*.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958; *(có mặt)*.

3. Chị Nguyễn Mạch Thanh X, sinh năm 1993; *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: 80C đường T, Khóm 3, Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông H và chị X* (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 01/10/2018): Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1961; địa chỉ: 58C đường H, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ; *(có mặt)*.

- *Người kháng cáo*:

+ Nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch (do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang Kh thực hiện).

+ Bị đơn bà Mạch Thị Thanh N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo Đơn khởi kiện ngày 01/4/2018 của bà Mạch Thị Thanh Ch và lời khai của ông Nguyễn Quang Kh là người đại diện theo ủy quyền của bà Ch trình bày:

Ông Mạch Dũng và bà Nguyễn Phước Công Tôn Nữ Thanh Thương chết cùng ngày 23/6/1980. Ông Dũng và bà Thương có 03 người con là Mạch Phước Thạnh, Mạch Phước S, Mạch Thị Thanh Ch.

Lúc còn sống, ông Dũng và bà Thương có tạo lập một thửa đất diện tích 1.500m<sup>2</sup> gắn liền với căn nhà số 62 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 2, thành phố T. Năm 1975, ông Dũng và bà Thương sang Pháp điều trị bệnh. Ngày 10/4/1977, ông Dũng làm giấy ủy quyền cho chị dâu là Nguyễn Thị Thọ, cháu ruột là Mạch Thoại Hoa và cháu Huỳnh Mỹ Huê ở trông coi nhà và đất không được sang nhượng và cho người khác ở. Ngày 18/11/1977, ông Dũng và bà Thương làm giấy Tờ lập hương quả cũng với nội dung giao cho Nguyễn Thị

Thọ, cháu ruột là Mạch Thoại Hoa và cháu Huỳnh Mỹ Huệ cai quản nhà và đất.  
Cấm nhắc: Cầm cố, bán chác, đổi chia.

Trong thời gian quản lý sử dụng nhà đất, bà Mạch Thoại Hoa đã tự ý chiết ra một phần thửa đất cho cháu ruột là Mạch Thị Thanh N sử dụng nay là thửa số 123, diện tích 101,2 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T.

Nay bà Mạch Thị Thanh Ch khởi kiện yêu cầu bà Mạch Thị Thanh N phải trả lại diện tích đất nêu trên.

*- Theo lời khai của ông Nguyễn Trường T là người đại diện theo ủy quyền của bà Mạch Thị Thanh N, ông Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Mạch Thanh X trình bày.*

Bà Mạch Thị Thanh N là cháu của ông Mạch Dũng (gọi ông Dũng bằng chú) và được ông Dũng nhận làm con và ở chung căn nhà số 62 đường Điện Biên phủ. Năm 1975, gia đình ông Dũng sang Pháp sinh sống và mất ở Pháp. Gia đình bà N tiếp tục sinh sống tại căn nhà số 62 đường Điện Biên Phủ và giữ gìn căn nhà này.

Năm 1991, bà N có viết thư sang Pháp cho bà Ch xin một phần đất để cất nhà ở, bà Ch đồng ý nên mới tách bộ đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng diện tích 101,2m<sup>2</sup> tọa lạc số 80C đường T, Khóm 2, Phường 2, thành phố T và đã được cấp quyền sở hữu nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:30/2019/DS-ST ngày 23/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 168, 612, 613, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mạch Thị Thanh Ch.

1. Buộc bà Mạch Thị Thanh N, ông Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Mạch Thanh X có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Mạch Thị Thanh Ch (đại diện cho các thừa kế của ông Mạch Dũng và bà Nguyễn Phước Công Tôn Nữ Thanh Thương) nhận giá trị của thửa đất số 123 diện tích 101,2m<sup>2</sup> bằng 708.400.000đ (bảy trăm lẻ tám triệu bốn trăm đồng).

2. Bà Mạch Thị Thanh N, ông Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Mạch Thanh X được tiếp tục sử dụng thửa đất số 123 diện tích 101,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc số 80C đường T, Khóm 3, Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/8/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch là ông Nguyễn Quang Kh có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không trích ra 1/3 giá trị đất để trả công sức giữ gìn, bảo quản đất cho gia đình bà Mạch Thị Thanh N với lý do bà N đã sử dụng thửa đất tranh chấp gần 30 năm mà không phải chịu tiền thuê đất, số tiền hưởng lợi này đủ bù trừ vào công sức giữ gìn, bảo quản đất.

Ngày 25/7/2019, bị đơn bà Mạch Thị Thanh N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong thụ lý, thu thập chứng cứ và xét xử sơ thẩm vụ án. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng các quy định pháp luật về thừa kế quyền sử dụng đất mà Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự năm 2015 đã quy định, không bảo đảm quyền lợi hợp pháp của bà N.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quang Kh tham gia phiên tòa, xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà Mạch Thị Thanh N xác định yêu cầu kháng cáo là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch và kháng cáo của bị đơn bà Mạch Thị Thanh N:

Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Mạch Dũng và bà Nguyễn Phước Công Tôn Nữ Thanh Thương (chết cùng ngày 23/6/1980). Ông Dũng và bà Thương có 03 người con là Mạch Phước Thạnh, Mạch Phước S, Mạch Thị Thanh Ch. Bà N cho rằng, vào năm 1991, bà có viết thư sang Pháp cho bà Ch xin một phần đất để cất nhà ở, bà Ch đồng ý nên mới tách bộ đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng diện tích 101,1m<sup>2</sup> tọa lạc số 80C đường T, Khóm 2, Phường 2, thành phố T và đã được

cấp quyền sở hữu. Tuy nhiên, bà Ch không thừa nhận và bà N cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, trong thời gian bà Mạch Thoại Hoa được ông Dũng và bà Thường nhờ trông coi, quản lý sử dụng nhà đất, bà Hoa đã tự ý chiết ra thửa đất này cho cháu ruột là bà N sử dụng. Tuy nhiên, do hiện nay gia đình bà N đã cất nhà ở kiên cố trên đất, không có nơi ở khác và có công giữ gìn làm nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1991 đến nay, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để cho gia đình bà N được tiếp tục sử dụng thửa đất này, nhưng gia đình bà N phải có nghĩa vụ thanh toán 2/3 giá trị đất cho các thừa kế của ông Dũng và bà Thường do bà Ch đại diện nhận quản lý, là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà Ch và bà N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch, do người đại diện theo ủy quyền của bà Ch là ông Nguyễn Quang Kh thực hiện, nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Mạch Thị Thanh N nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N có thay đổi, bổ sung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch. Xét việc thay đổi, bổ sung kháng cáo này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

#### *[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.

#### *[2] Về nội dung:*

*[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Mạch Thị Thanh Ch về việc yêu cầu bà Mạch Thị Thanh N trả lại thửa đất số 123 diện tích 101,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc số 80C đường T, Khóm 3, Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (thửa đất tranh chấp):*

[2.1a] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp là một phần nằm trong diện tích đất của căn nhà số 62 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 2, thành phố T có nguồn gốc của vợ chồng ông Mạch Dũng và bà Nguyễn Phước

Công Tôn Nữ Thanh Thuởng, là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Năm 1975, ông Dũng và bà Thuởng sang Pháp điều trị bệnh. Ngày 10/4/1977, ông Dũng làm giấy ủy quyền cho chị dâu là Nguyễn Thị Thọ, cháu ruột là Mạch Thoại Hoa và cháu Huỳnh Mỹ Huê ở trông coi nhà và đất nêu trên không được sang nhượng và cho người khác ở. Ngày 18/11/1977, ông Dũng và bà Thuởng lập “Tờ lập hương hỏa” cũng với nội dung giao cho Nguyễn Thị Thọ, cháu ruột là Mạch Thoại Hoa và cháu Huỳnh Mỹ Huê cai quản nhà và đất. **Cấm nhắc: Cầm cố, bán chác, đổi chia.**

Ông Mạch Dũng và vợ là bà Nguyễn Phước Công Tôn Nữ Thanh Thuởng đã chết cùng vào ngày 23/6/1980. Ông Dũng và bà Thuởng có 03 người con gồm: Mạch Phước Thanh đã mất liên lạc từ nhỏ, còn lại ông Mạch Phước S và bà Mạch Thị Thanh Ch hiện đang định cư tại Pháp.

[2.1b] Qua các tài liệu, chứng cứ xác định, năm 1983 nhà và đất trên thuộc thửa 466, diện tích 1.443 m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Thọ đăng ký kê khai; đến năm 1991 thì do bà Mạch Thoại Hoa đăng ký kê khai thuộc thửa 899, diện tích 1.529 m<sup>2</sup>. Sau đó, bà Hoa đã chiết ra một phần thửa đất cho cháu ruột là Mạch Thị Thanh N sử dụng, nay chính là thửa đất tranh chấp. Trên thửa đất này, bà N đã xây cất nhà và đã được UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 10/7/2000 (BL 178, 179).

[2.1c] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc, vào năm 1991, bà N có viết thư sang Pháp xin bà Ch một phần đất để cất nhà ở và bà Ch đã đồng ý nên mới tách bộ đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng diện tích 101,1m<sup>2</sup> tọa lạc số 80C đường T, Khóm 2, Phường 2, thành phố T, là không đúng, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khách quan của vụ án, cụ thể như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Mạch Thị Thanh N đã cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm một lá thư vào năm 1991 có nội dung bà Mạch Thị Thanh Ch có viết thư về cho vợ chồng bà Mạch Thị Thanh N và đồng ý cho bà N một nền nhà để ở. Tòa án cấp sơ thẩm đã có Văn bản số: 68/CV-DS ngày 13/3/2019 gửi cho bà Mạch Thị Thanh Ch; địa chỉ: 9-11 Rue Friant 75014, Paris 14-France để xác minh và bà Ch đã có xác nhận với nội dung: *Ngày 26/11/1991, tôi có viết thư về Việt Nam cho vợ chồng bà Mạch Thị Thanh N. Lá thư này do chính tay tôi viết. Trong thư tôi có đồng ý cho vợ chồng bà Mạch Thị Thanh N một nền nhà* (BL 247-249, có chứng thực của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp). Theo đó, đủ căn cứ xác định, vào năm 1991, bà N có viết thư sang Pháp xin bà Ch một phần đất để cất nhà ở và bà Ch đồng ý nên bà N mới làm thủ tục tách bộ đăng ký

quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng diện tích 101,1m<sup>2</sup> tọa lạc số 80C đường T, Khóm 2, Phường 2, thành phố T và đã được cấp quyền sở hữu, là đúng.

[2.1d] Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của bà Mạch Thị Thanh N (BL 180- 185) cũng thể hiện:

- Tại Tờ tường trình nguồn gốc căn nhà lập ngày 15/02/2000, bà N tường trình thửa đất số 123 là của bà Mạch Thoại Hoa cô ruột đăng ký sử dụng;

- Tại Đơn đăng ký nhà ở và đất ở, bà N khai nguồn gốc thửa đất là thừa kế đất hương quả;

- Tại Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 16/5/2000, bà N khai nguồn gốc tài sản do Mạch Thoại Hoa ủy quyền;

- Tại tờ Trích lục sổ bộ địa chính ngày 09/6/2000, trích lục theo yêu cầu của đương sự để bổ túc hồ sơ xin sở hữu nhà, thể hiện nguồn gốc sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Thọ có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào sổ bộ địa chính Nhà nước. Năm 1984 bà Thọ chết con là Mạch Thoại Hoa thừa kế, năm 1992 bà Hoa ủy quyền cho cháu là Mạch Thị Thanh N được Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh chứng thực số 520-UBTX ngày 05/5/2000.

Ngày 10/7/2000, UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Mạch Thị Thanh N.

Như vậy, qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của bà N như trên đủ cơ sở xác định việc bà Mạch Thoại Hoa đã chiết ra diện tích 101,2 m<sup>2</sup> thửa số 123, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T cho bà N là phù hợp với ý chí của bà Mạch Thị Thanh Ch đã gửi về cho vợ chồng bà N qua lá thư nêu trên.

[2.1đ] Thực tế, sau khi bà Mạch Thị Thanh N được UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa số 123, diện tích 101,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, thì căn nhà số 62 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 2, thành phố T còn lại diện tích đất 1.167,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T và đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH00094 ngày 17/9/2010 cho bà Mạch Thoại Hoa.

Ngày 01/01/2015, bà Ch đã có đơn khởi kiện yêu cầu bà Hoa và bà Huỳnh Mỹ Huê phải trả lại nhà đất của căn nhà số 62 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 2, thành phố T có nguồn gốc của vợ chồng ông Dũng và bà Thuởng với diện tích đất 1.167,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, trong đó không có diện tích 101,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T đã được UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà N. Đơn khởi kiện của bà Ch đã được giải quyết xong tại Bản án số: 204/2016/DS-PT ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó đã quyết định buộc bà Hoa và bà Huê cùng những người liên quan phải trả lại cho bà Ch diện tích đất 1.167,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T. Trong vụ án này, bà Ch được ông Sinh nhượng lại toàn bộ di sản cho bà Ch toàn quyền quyết định (theo Công văn ủy thác số 73/CV-DS ngày 13/02/2015).

Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định, mặc dù trong lá thư bà Ch cho bà N một nền nhà không có nêu rõ vị trí, kích thước, tứ cận. Tuy nhiên, đến khi đơn khởi kiện yêu cầu bà Hoa và bà Huê phải trả lại nhà đất của căn nhà số 62 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 2, thành phố T thì bà Ch đã biết vị trí, kích thước, tứ cận của nền đất đã cho bà N xây cất nhà và bà Ch không có ý kiến gì là đã mặc nhiên đồng ý.

[2.1e] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên đã có đủ căn cứ kết luận, bà Ch đã tự nguyện tặng cho bà N thửa đất số 123, diện tích 101,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T. Bà N đã nhận đất và xây nhà và đã được UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất thuộc thửa đất này tọa lạc tại số 80C đường T, Khóm 3, Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Như vậy là việc bà Ch tặng cho bà N thửa số 123, diện tích 101,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T đã được hai bên thực hiện xong và đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 167 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch về việc yêu cầu bà N, ông H và chị X phải trả lại thửa số 123, diện tích 101,2 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch là không đúng.

[3] Chính vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bà Mạch Thị Thanh Ch (do người đại diện theo ủy quyền của bà Ch là ông Nguyễn Quang Kh thực hiện); chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mạch Thị Thanh N; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 23/7/2019 của Tòa án nhân tỉnh Trà Vinh theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm nên cần phải sửa lại phần chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự cho phù hợp, đúng theo quy định pháp luật:

Bà Mạch Thị Thanh Ch phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

Bà Mạch Thị Thanh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.



Bà Mạch Thị Thanh Ch thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Mạch Thị Thanh N, theo quy định pháp luật, không phải nộp.

Bà Mạch Thị Thanh Ch thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mạch Thị Thanh Ch (do người đại diện theo ủy quyền của bà Ch là ông Nguyễn Quang Kh thực hiện); chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mạch Thị Thanh N; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 23/7/2019 của Tòa án nhân tỉnh Trà Vinh:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 612, 613, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

Tuyên xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mạch Thị Thanh Ch về việc buộc bà Mạch Thị Thanh N, ông Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Mạch Thanh X phải trả lại thửa số 123, diện tích 101,2 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 10/7/2000 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Mạch Thị Thanh N.

+ Chi phí thẩm định, định giá là 2.708.682 đồng, bà Mạch Thị Thanh Ch phải chịu. Bà Mạch Thị Thanh Ch đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng nên bà Ch được nhận lại 291.318 đồng tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Mạch Thị Thanh Ch được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Ch 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo

Biên lai thu số 0017010 ngày 13/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Mạch Thị Thanh Ch được miễn án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà Ch 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Giang Minh Châu nộp thay) theo Biên lai thu số 0004924 ngày 07/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Bà Mạch Thị Thanh N không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà N đã nộp theo Biên lai thu số 0004913 ngày 26/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 24 tháng 6 năm 2020./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (1);
- VKSND tỉnh Trà Vinh (1);
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu HS(1) VT(6) (PTHH-16).

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

**(đã ký)**

**Đỗ Đình Thanh**

