

**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: 432/2021/DSPT

Ngày: 21-12-2021

V/v tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở; yêu cầu tuyên bố Di chúc và Văn bản khai nhận và tặng cho di sản vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở”.

**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 Dương Tuấn Vinh

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn An

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Kim Nhi

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 đến ngày 21 tháng 12 năm 2021 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 thụ lý số 265/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, yêu cầu tuyên bố Di chúc và Văn bản khai nhận và tặng cho di sản vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2581/2021/QĐPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Thanh H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2016). (Có mặt).

Địa chỉ: số 505, Lý Thường Kiệt, phường 5, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

**- Bị đơn:**

1/ Lê Thanh T, sinh năm 1968; (có mặt).

2/ Võ Thị Minh T, sinh năm 1969; (có mặt).

Địa chỉ: số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang.

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

1/ Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1970; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Betje Wolffstraat 38-2135RT Hoofddorp – Nerderland.

2/ Lê Thanh T2, sinh năm 1982; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 149/45, Trịnh Đình Trọng, phường Phú Trung, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh.

3/ Lê Thanh D, sinh năm 1977; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 508, ấp 2, xã Đạo Thạnh, Tp.Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4/ Phòng Công chứng số 01 tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

Địa chỉ: số 43, Hùng Vương, phường 7, Tp.Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

5/ Văn phòng Công chứng Ấp Bắc; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 381/5, Quốc lộ 1A, ấp Cửu Hòa, xã Thân Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

6/ Lê Tuấn V, sinh ngày 08/9/2002.

Đại diện theo pháp luật: Lê Thanh T, sinh năm 1968 và Võ Thị Minh T, sinh năm 1969 (là cha mẹ của cháu Vũ); (có mặt).

Cùng địa chỉ: số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang.

7/ Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1976; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 372, ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang.

8/ Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 36, Hùng Vương, phường 7, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Công – Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Mỹ Tho; (vắng mặt).

9/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang; (vắng mặt).

Địa chỉ: số 31, Lê Lợi, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Lê Văn X, sinh năm 1954; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 5, Thôn Tân Hòa, xã Bào Chinh, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tạm trú: ấp Thới Hòa, xã Thới Sơn, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Tại Đơn khởi kiện, Bản tự khai và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Ngọc H – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh H thống nhất trình bày:*

Ngày 07/8/2007 cha và mẹ của ông Lê Thanh H là ông Lê Văn X1 (chết năm 2013) và bà Hồ Thị S (chết năm 2007) có lập di chúc để lại toàn bộ tài sản là nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho các con gồm: Lê Thị Thanh Th, Lê Thanh D, Lê Thanh H, Lê Thanh T, Lê Thanh T1. Theo nội dung di chúc thì cha mẹ ông H giao cho bà Thúy được trọn quyền thừa kế toàn bộ nhà, đất và đồ dùng trong nhà, bà Thúy phải thanh toán giá trị mỗi phần thừa kế cho các anh chị em số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 21/7/2014 trước sự chứng kiến của Văn phòng thừa phát lại Mỹ Tho bà Thúy đã tiến hành giao 50.000.000 đồng cho ông Lê Thanh T nhưng ông Tùng không đồng ý nhận. Ngày 26/7/2014 bà Thúy cũng đã giao cho ông H, ông T2 và ông D 150.000.000 đồng. Sau đó, bà Thúy đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ tài sản là nhà và đất nêu trên cho ông H tại Văn phòng công chứng Ấp Bắc.

Ngày 06/11/2014 ông H được UBND thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với nhà tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T đang ở tại nhà và đất nêu trên của ông H.

Ông H đã gửi thông báo cho ông Tùng và bà Tâm yêu cầu trả nhà và đất nêu trên, có lập Vi bằng. Trong thông báo nêu rõ ông Tùng và bà Tâm được lưu cư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 29/3/2015. Đến nay đã hết thời hạn 12 tháng, nhưng ông Tùng và bà Tâm không giao trả nhà và đất nêu trên cho ông H.

Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T phải di dời, trả lại cho ông H 01 căn nhà, đất tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014. Ông H không đồng ý giao cho ông Tùng số tiền 400.000.000 đồng, ông H chỉ đồng ý giao số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn ngày 22/7/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh tỉnh Tiền Giang (do bà Nguyễn Ngọc Th đứng tên) cho ông Tùng, bà Tâm.

Ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lê Văn X vì ông Xuyên đã nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị đất từ ông X1 đưa khi ông X1 còn sống, còn nhà thì ông Xuyên đã xác nhận là do ông X1 cất trong Tờ cam kết ngày 14/4/2003 và Giao kèo (nhận tiền) ngày 15/4/2003.

*\* Tại Tờ trình ý kiến ngày 23/11/2016 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Thanh T trình bày:*

Nhà và đất tranh chấp số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang do ông bà nội của ông là cụ Lê Văn Chính, sinh năm 1910, chết năm 1977 và cụ Lê Thị Thoái, sinh năm 1910, chết năm 1972 tạo lập và ở. Sau khi ông bà nội ông chết thì cha ông là ông Lê Văn X1 và chú ông là ông Lê Văn X sử dụng. Ông không biết ông bà nội có được cấp bằng khoán hay giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa hay không. Ông bà nội ông không có lập di chúc để lại nhà đất cho ai.

Năm 1995 cha mẹ ông - ông X1 và bà S có xây dựng nhà như hiện nay. Việc xây dựng nhà không phải chỉ có bà Thúy bỏ tiền ra mà mọi người trong gia đình đều có đóng góp tiền, công sức vào việc xây dựng nhà. Thời gian này có ông và ông D ở chung với ông X1, bà S. Ông, ông D không bỏ tiền ra xây dựng nhà, chỉ làm chung phụ ông X1 xây dựng nhà. Anh chăm sóc ông X1 bị bệnh tai biến từ năm 2004 đến 2013 (ông X1 chết) và chăm sóc bà S bị bệnh xơ gan 06 tháng thì bà S chết. Tiền thuốc, chi phí chăm sóc anh không xác định được bao nhiêu.

Hiện nay nhà và đất tranh chấp đang do vợ chồng ông quản lý sử dụng. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H, vì nhà và đất tranh chấp của ông bà nội tạo lập, dùng vào việc thờ cúng ông bà, không được sang bán hoặc tặng cho dưới bất cứ hình thức nào. Nếu ông H đồng ý giao cho ông số tiền 400.000.000 đồng thì vợ chồng ông sẽ giao nhà đất cho ông H. Ông không đồng ý nhận số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi như ông H trình bày.

Ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lê Văn X.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Minh T trình bày:* Tôi thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng tôi là ông Lê Thanh T. Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Xuyên.

*\* Tại Văn bản lời khai đề ngày 09/12/2016 và Đơn xin vắng mặt ngày 24/3/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh Th trình bày:*

Ngày 07/8/2007 cha mẹ của bà- ông Lê Văn X1, sinh năm 1944, chết ngày 09/10/2013 và bà Hồ Thị S, sinh năm 1948, chết ngày 22/10/2007 đã lập di chúc (Di chúc được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 Sở Tư pháp tỉnh Tiền Giang) để lại toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho các con gồm: Lê Thị Thanh Th, Lê Thanh D, Lê Thanh H, Lê Thanh T, Lê Thanh T1. Theo di chúc thì cha mẹ bà giao cho bà được trọn quyền thừa kế toàn bộ nhà, đất và đồ dùng trong nhà với điều kiện bà phải thanh toán giá trị mỗi phần thừa kế cho các anh chị em là ông D, ông H, ông T2, ông Tùng số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 21/7/2014 tại nhà đất tranh chấp với sự chứng kiến của Văn phòng thừa phát lại Mỹ Tho, bà đã tiến hành giao 50.000.000 đồng cho ông Lê Thanh T (thực hiện theo di chúc của cha mẹ), nhưng ông Tùng không đồng ý nhận, sự việc được thể hiện trên Vi bằng số 05/BB-TPLMT ngày 21/7/2014. Ngày 26/7/2014 tại Văn phòng Thừa phát lại Mỹ Tho, bà đã giao 50.000.000 đồng cho mỗi người là ông H, ông T2 và ông D (thực hiện theo di chúc của cha mẹ) theo Vi bằng số 06/BB-TPLMT ngày 26/7/2014, ông D, ông T2 và ông H đã nhận tiền.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ giao tiền theo di chúc ngày 07/8/2014, bà đã lập thủ tục khai nhận và tặng cho di sản thừa kế số 234, quyền số 01/TP/CC-SCC/DSTK tại Văn phòng Công chứng Ấp Bắc. Theo Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế này, bà tặng cho toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở cho anh Hải.

Sau đó ngày 06/11/2014 ông H được UBND thành phố Mỹ Tho cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 635288, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 21, diện tích 66m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 61,1m<sup>2</sup>, diện tích sân 103,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

Hiện tại ông Tùng và vợ là bà Võ Thị Minh T đang ở nhờ nhà ông H. Ông H đã gửi thông báo yêu cầu ông Tùng và bà Tâm trả lại căn nhà số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang nhưng ông Tùng và bà Tâm không trả (Thông báo do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ Tho giao trực tiếp cho ông Tùng và bà Tâm). Trong thông báo nêu rõ ông Tùng và bà Tâm được lưu cư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 29/3/2015, đến nay đã hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày giao thông báo nhưng ông Tùng và bà Tâm vẫn không giao trả lại nhà cho ông H. Nay chị yêu cầu ông Tùng và bà Tâm phải giao trả nhà và đất nêu trên cho ông H theo quy định của pháp luật.

Bà yêu cầu được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ kiện tranh chấp. Mọi ý kiến mà bà đã trình bày đều không thay đổi.

*\* Tại Bản tự khai ngày 15/12/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T1 trình bày:*

Ngày 07/8/2007 cha mẹ của ông – ông Lê Văn X1, sinh năm 1944, chết ngày 09/10/2013 và bà Hồ Thị S, sinh năm 1948, chết ngày 22/10/2007 đã lập di chúc để lại toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho các con gồm: Lê Thị Thanh Th, Lê Thanh D, Lê Thanh H, Lê Thanh T, Lê Thanh T1. Theo di chúc thì cha mẹ ông giao cho bà Thúy được trọn quyền thừa kế toàn bộ nhà, đất và đồ dùng trong nhà với điều kiện bà Thúy phải thanh toán giá trị mỗi phần thừa kế cho các anh chị em là ông Dũng, ông H, ông T2, ông Tùng số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 26/7/2014 bà Thúy đã giao 150.000.000 đồng cho ông, ông H và ông D (thực hiện theo di chúc của cha mẹ) theo Vi bằng số 06/BB-TPLMT ngày 26/7/2014.

Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H buộc ông Tùng và bà Tâm phải trả lại nhà đất trên cho ông H.

*\* Tại Bản tự khai ngày 09/12/2016 và Đơn xin vắng mặt ngày 14/4/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D trình bày:*

Ngày 07/8/2007 cha mẹ của ông – ông Lê Văn X1, sinh năm 1944, chết ngày 09/10/2013 và bà Hồ Thị S, sinh năm 1948, chết ngày 22/10/2007 đã lập di chúc để lại toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho các con gồm: Lê Thị Thanh Th, Lê Thanh D, Lê Thanh H, Lê Thanh T, Lê Thanh T1. Theo di chúc thì cha mẹ ông giao cho bà Thúy được trọn quyền thừa kế toàn bộ nhà, đất và đồ dùng trong nhà với điều kiện bà Thúy phải thanh toán giá trị mỗi phần thừa kế cho các anh chị em là ông D, ông H, ông T2, ông Tùng số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 26/7/2014 bà Thúy đã giao 150.000.000 đồng cho ông, ông H và ông T2 (thực hiện theo di chúc của cha mẹ) theo Vi bằng số 06/BB-TPLMT ngày 26/7/2014.

Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông yêu cầu được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng. Mọi ý kiến mà ông đã trình bày trước đây đều không thay đổi.

*\* Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 12/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Ấp Bắc, tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Ngày 22/7/2014 Văn phòng Công chứng Ấp Bắc có nhận được yêu cầu công chứng khai nhận di sản thừa kế theo di chúc của ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S để để lại đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang theo hồ sơ gốc số 3509 do Ủy ban nhân dân tỉnh tiền Giang cấp ngày 08/9/1998.

Sau khi người yêu cầu cung cấp các giấy tờ cần thiết như: bản di chúc, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, hộ chiếu, giấy chứng tử, giấy khai sinh... thì Văn phòng Công chứng gửi văn bản thông báo niêm yết về khai nhận di sản thừa kế về Ủy ban nhân dân phường theo quy định của pháp luật. Sau khi kết thúc thời gian niêm yết, Văn phòng Công chứng nhận văn bản phản hồi từ Ủy ban nhân dân phường về việc không ai khiếu nại tranh chấp về tài sản nêu trên. Qua cơ sở đó, Văn phòng công chứng công chứng về việc khai nhận di sản theo di chúc nêu trên. Việc công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế nêu trên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về công chứng, việc ông Lê Văn X yêu cầu hủy văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế thì Văn phòng Công chứng không chấp nhận. Đối với các yêu cầu còn lại, Văn phòng Công chứng Ấp Bắc không có ý kiến gì.

Vì vậy, Văn phòng Công chứng Ấp Bắc đề nghị Tòa án không công nhận việc yêu cầu hủy Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế số công chứng 234, quyền số 01 TP/CC-SCC/DSTK ngày 07/8/2014 của Văn phòng công chứng Ấp Bắc, tỉnh Tiền Giang mà ông Xuyên yêu cầu. Trong quá trình Tòa án giải quyết, Văn phòng Công chứng Ấp Bắc đề nghị được vắng mặt.

*\* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, nhưng Phòng Công chứng số 1 không cung cấp cho Tòa án văn bản thể hiện ý kiến và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, vắng mặt tại các phiên họp hòa giải và phiên tòa xét xử.*

*\* Tại Bản tự khai ngày 24/11/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Th trình bày: Bà là vợ của ông Lê Thanh H. Bà đồng ý hoàn trả số tiền 50.000.000 đồng và số tiền lãi tính từ ngày 22/7/2014 đến nay theo lãi suất gửi tiết kiệm không kỳ hạn của Ngân hàng theo sổ tiết kiệm mang tên bà.*

*\* Tại Công văn số 08/NHN<sub>0</sub>-KTNQ ngày 16/01/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang trình bày:*

Số dư của sổ tiết kiệm của người gửi Nguyễn Ngọc Th đến ngày 16/01/2019 là 59.858.400 đồng (trong đó số tiền gốc: 50.000.000 đồng, lãi: 9.858.400 đồng). Trường hợp có tranh chấp khi chủ sổ tiết kiệm chưa tất toán sổ, Ngân hàng chỉ trả tiền theo quyết định hoặc bản án có hiệu lực của Tòa án.

*\* Tại Công văn số 667/UBND-TN&MT ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho trình bày:*

Ngày 07/8/2007 ông Lê Văn X1 cùng vợ là bà Hồ Thị S lập Di chúc để lại toàn bộ nhà đất tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang cho con là Lê Thị Thanh Th với điều kiện Lê Thị Thanh Th có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị phần thừa kế cho các anh chị em, mỗi phần 50.000.000 đồng (gồm: Lê Thanh D, Lê Thanh T1, Lê Thanh T, Lê Thanh H). Di chúc đã được Phòng Công chứng số 1 chứng thực số 147, quyền số 01 TP/CC-SCC/DC ngày 07/8/2007.

Tháng 10/2007 bà Hồ Thị S chết. Tháng 10/2013 ông Lê Văn X1 chết. Sau khi lập Vi bằng về việc bà Thúy giao tiền cho các anh chị em theo Di chúc ngày 07/8/2007 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ Tho lập ngày 26/7/2014. Ngày 07/8/2014 bà Thúy lập Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế là nhà đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang cho ông Lê Thanh H, đã được Văn phòng Công chứng Ấp Bắc chứng thực số 234, quyền số 01 TP/CC-SCC/DSTK ngày 07/8/2014.

Ngày 06/11/2014 ông H đã được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179, diện tích 66m<sup>2</sup> thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 cho ông Lê Thanh H là đúng trình tự quy định của pháp luật.

*\* Tại Đơn yêu cầu độc lập về việc đòi lại quyền sử dụng đất và nhà ngày 29/11/2016, Bản tự khai ngày 29/11/2016, Bản tường trình về việc đòi lại quyền sử dụng đất và nhà ngày 27/3/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Văn X trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Lê Văn Chinh, sinh năm 1910, chết năm 1977 và bà Lê Thị Thóai, sinh năm 1910, chết năm 1972 có 02 người con gồm: ông và ông Lê Văn X1. Khi còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được nhà và đất tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, hiện nay đang do ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T quản lý, sử dụng dùng vào việc thờ cúng. Khi còn nhỏ, ông chung sống với cha mẹ tại nhà và đất tranh chấp cho đến khi cha mẹ tuổi già đau yếu, ông trực tiếp chăm sóc cho cha mẹ, cha mẹ ông nói nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang dùng để thờ cúng, không được sang nhượng hoặc tặng cho và cha mẹ ông chết cũng không có để lại di chúc về việc tặng cho nhà và đất tranh chấp cho ai. Ông và ông X1 là người thừa kế hàng thứ nhất được hưởng di sản thừa kế đối với nhà và đất tranh chấp, thống nhất không chia ngôi nhà của cha mẹ để lại mà xác định là tài sản chung của ông và ông X1.

Sau khi cha mẹ qua đời, ông đi làm ăn lập nghiệp nơi xa, ông giao tài sản chung là ngôi nhà và đất tranh chấp cho ông X1 và anh Tùng quản lý sử dụng dùng vào việc thờ cúng.

Đối với di chúc do ông X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007 định đoạt nhà và đất nêu trên là không đúng pháp luật và trái đạo đức, vì không có ý kiến đồng ý của ông. Ông không có thấy giấy tờ về nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã cấp cho cha mẹ ông. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H.

Ông có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Di chúc do ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang về việc giao cho Lê Thị Thanh Th được trọn quyền thừa kế toàn bộ nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Hủy Hợp đồng tặng cho giữa Lê Thị Thanh Th cho Lê Thanh H đối với nhà và đất tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014 cấp cho ông Lê Thanh H.



- Yêu cầu giao nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thanh T quản lý sử dụng dùng vào việc thờ cúng.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh H về việc đòi anh Tùng và chị Tâm trả nhà và đất nêu trên.

Ông có mượn tiền của ông X1 15.000.000 đồng vào năm 2003, có làm giấy tay và có đem trả nhưng ông X1 không chịu nhận. Nhà cũ của cha mẹ ông do ông X1 tự ý đập ra, xây dựng lại, tiền xây nhà do chị Thúy bỏ tiền ra xây dựng. Việc xây dựng nhà không có ý kiến đồng ý của ông. Tôi không có ký tên làm cam kết gì về việc nhận ½ giá trị đất, giấy cam kết do tự ông X1 làm, ông không có ra phường xác nhận, không thừa nhận Tờ cam kết do chị Hương cung cấp.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08 /2019/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H.

Buộc ông Lê Thanh T, bà Võ Thị Minh T, cháu Lê Tuấn V phải di dời tài sản, vật dụng sinh hoạt trong nhà thuộc quyền sở hữu của hộ anh Tùng, giao trả lại cho ông Lê Thanh H 01 căn nhà và đất diện tích 72,40m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014 cấp cho ông Lê Thanh H, có vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp đất nhà của Đào Thị Kim Hoa cạnh 14,79m và 2,85m.
- + Tây giáp đất nhà của Trần Thị Mỹ Hạnh cạnh 14,89m và 2,89m.
- + Nam giáp cống cạnh 4,11m.
- + Bắc giáp hẻm 3.bê tông cạnh 3,95m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Lê Thanh T, bà Võ Thị Minh T, cháu Lê Tuấn V được lưu cư trong thời hạn 12 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Ngọc Th giao trả cho ông Lê Thanh T số tiền gửi tiết kiệm 50.000.000 đồng và tiền lãi theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn ngày 22/7/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang của người gửi Nguyễn Ngọc Th.

Khi có yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc Th, ông Lê Thanh T thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang có nghĩa vụ chi trả số tiền gửi tiết kiệm 50.000.000 đồng và tiền lãi theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn ngày 22/7/2014 của người gửi Nguyễn Ngọc Th cho ông Lê Thanh T.

3. Ghi nhận ông Lê Thanh H trả cho ông Lê Thanh T tiền sửa chữa mái tôn, nâng nền nhà là 26.500.000 đồng.

4. Buộc ông Lê Thanh H phân chia công sức bảo quản, quản lý di sản thừa kế cho ông Lê Thanh T số tiền 50.000.000 đồng.

Thực hiện giao tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng người 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.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Lê Văn X về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc do ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang và Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế là nhà đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang đã được Văn phòng Công chứng Ấp Bắc chứng thực số 234, quyển số 01 TP/CC-SCC/DSTK ngày 07/8/2014 vô hiệu, yêu cầu giao nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thanh T quản lý sử dụng dùng vào việc thờ cúng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014 cấp cho ông Lê Thanh H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, thi hành án, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 27/3/2019 nguyên đơn kháng cáo, nội dung không chấp nhận hoàn trả 50.000.000 đ tiền công đóng góp và quản lý di sản cho ông Tùng.

Ngày 19/3/2019 ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T kháng cáo, đề nghị hủy bỏ di chúc ngày 07/8/2007 của ông X1 và bà S, hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà đất lập ngày 07/8/2014 của bà Lê Thị Thanh Th cho ông Lê Thanh H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 635288 ngày 6/11/2014 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp cho ông Lê Thanh H tại địa chỉ 40/3 đường Trần Hưng Đạo, Phường 6, thành phố Mỹ Tho.

Đề nghị công nhận nhà và đất tại địa chỉ nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Thanh H và bà Võ Thị Minh T vì không có nơi khác để ở.

Ngày 19/3/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Lê Văn X kháng cáo:

Nội dung đề nghị hủy bỏ di chúc ngày 07/8/2007 của ông X1 và bà S, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 635288 ngày 6/11/2014 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp cho ông Lê Thanh H tại địa chỉ 40/3 đường Trần Hưng Đạo, Phường 6, thành phố Mỹ Tho. Đề nghị cho ông Lê Thanh H và bà Võ Thị Minh T tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà để thờ cúng cha mẹ vì không có nơi khác để ở.

*\*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Các đương sự không xuất trình chứng cứ mới, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn trình bày: Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, đối với việc cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn bồi hoàn tiền công bảo quản, gìn giữ di sản, phía nguyên đơn xét thấy bị đơn đã được thanh toán tiền thừa kế theo di chúc và không có công tôn tạo bảo quản gì, đề nghị sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Đại diện bị đơn trình bày: Không có ý kiến về việc vợ chồng ông X1 bà S đứng tên sở hữu nhà và đất tranh chấp, tuy nhiên đối với di chúc ông X1 bà S lập, xác định cho bà Thúy hưởng thừa kế toàn bộ căn nhà, lúc lập di chúc, bà Thúy là Việt kiều cư trú tại Hà Lan nên không đủ điều kiện đứng tên nhà đất theo luật do đó di chúc này vô hiệu. Khi thực hiện di chúc, phía ông Tùng phản đối bằng việc không giao nhà, bà Thúy chưa được cấp chủ quyền mà đã tặng cho nhưng phòng công chứng đã chứng thực Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế và Ủy ban văn tiền hành cấp chủ quyền cho ông H là trái luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

- Đối với kháng cáo của nguyên đơn - ông Lê Thanh H: Ông Tùng là người sử dụng căn nhà thừa kế thừa trước đến nay, do đó cấp sơ thẩm xem xét cho ông Tùng được hưởng công sức gìn giữ bảo quản là đúng luật định.

- Đối với kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn X, ông Tùng và bà Tâm: hồ sơ thể hiện ông Xuyên đã nhận tiền và chấp nhận cho ông X1 được hưởng toàn bộ di sản, ông X1 đã cất nhà trên đất cha mẹ để lại, việc lập di chúc cũng như chuyển quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất là hợp pháp do đó kháng cáo của các ông bà không được chấp nhận, đề nghị y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Qua nghiên cứu và thẩm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua quá trình tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận xét như sau:*

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của các đương sự - ông Lê Thanh H, ông Lê Văn X, ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, đương sự đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đến lần thứ hai.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Kháng cáo của ông Lê Văn X, Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T có cùng nội dung đề nghị hủy bỏ di chúc ngày 07/8/2007 của ông X1 và bà S, hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà đất lập ngày 07/8/2014 của bà Lê Thị Thanh Th cho ông Lê Thanh H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 635288 ngày 6/11/2014 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp cho ông Lê Thanh H tại địa chỉ 40/3 đường Trần Hưng Đạo, Phường 6, thành phố Mỹ Tho. Đề nghị công nhận nhà và đất tại địa chỉ nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T vì không có nơi khác để ở. Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang của cụ Lê Văn Chính tạo lập, năm 1995 ông Lê Văn X1 tiến hành sửa chữa nhà lại như hiện nay.

[2.1]. Ông Xuyến, ông Tùng và bà Tâm kháng cáo cho rằng: Cụ Lê Văn Chính, sinh năm 1910 (chết năm 1977) và cụ Lê Thị Thóai, sinh năm 1910 (chết năm 1972) không để lại di chúc. Cụ Chính và cụ Thóai có 02 người con gồm: ông Lê Văn X và ông Lê Văn X1. Việc Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang và UBND tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho ông Lê Văn X1, bà Hồ Thị S trong khi ông Xuyến không có văn bản từ chối thừa kế là không đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Ngày 14/4/2003 ông Xuyến đã ký tên vào Tờ cam kết và Giấy giao kèo nhận tiền, nội dung thể hiện ông Xuyến nhận số tiền 15.000.000 đồng giá trị  $\frac{1}{2}$  nhà đất do cụ Chính để lại do ông X1 giao, ông Xuyến từ chối thừa kế đối với nhà đất này. Ông Xuyến thừa nhận có nhận số tiền 15.000.000 đồng do ông X1 giao, nhưng cho rằng số tiền 15.000.000 đồng này là ông Xuyến mượn của ông X1, ông có trả nhưng ông X1 không nhận. Ông Xuyến không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh. Ông Xuyến không thừa nhận có ký tên vào Tờ cam kết ngày 14/4/2003 và Giấy giao kèo nhận tiền, nhưng ông Xuyến không yêu cầu Tòa án trưng cầu Tòa án giám định chữ ký, mặc nhiên thừa nhận đối với Tờ cam kết ngày 14/4/2003 và Giấy giao kèo nhận tiền này.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tranh chấp tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Bút lục 85 đến 103) thể hiện: Ngày 09/9/1995 Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa cho ông Lê Văn X1 trong đó ghi nguồn gốc của cụ Lê Văn Chính vào năm 1960, đến năm 1977 ông Lê Văn X1 thừa kế, năm 1995 ông X1 sửa chữa. Tuy nhiên, từ năm 1977 ông X1 và bà S quản lý sử dụng, đăng ký kê

khai đối với nhà đất tranh chấp và năm 1995 tiến hành sửa chữa nhà như hiện nay mà ông Xuyên không tranh chấp hay khiếu nại gì. Cho đến ngày 08/9/1998 ông X1 và bà S được UBND tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3509 thì ông Xuyên, ông Tùng và bà Tâm cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì về việc này.

Ông Xuyên và ông Tùng, bà Tâm thừa nhận hiện trạng nhà tranh chấp là do ông X1, bà S, bà Thúy bỏ tiền ra sửa chữa, xây dựng. Do đó, có cơ sở xác định nhà đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông X1 và bà S, đã được Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 09/9/1998 và được UBND tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 08/9/1998 là phù hợp pháp luật.

[2.2]. Đối với kháng cáo của ông Xuyên, ông Tùng và bà Tâm về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc do ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy: Nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông X1 và bà S đã được UBND tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/9/1998. Ông Xuyên, ông Tùng, bà Tâm không cung cấp được chứng cứ chứng minh nhà đất tranh chấp không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông X1, bà S. Ngày 07/8/2007 ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập Di chúc định đoạt đối với nhà đất tranh chấp tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang là phù hợp quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2005. Ông Tùng cho rằng sau khi lập di chúc được 02 tháng 15 ngày thì bà S chết, nên cần xem xét lại năng lực hành vi dân sự của bà S khi lập di chúc và việc ông X1, bà S lập di chúc để lại toàn bộ nhà đất tranh chấp cho bà Thúy là bị ép buộc, đe dọa nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cho rằng nội dung di chúc để lại nhà và đất cho bà Thúy, tuy nhiên bà Thúy không đủ điều kiện được nhận sở hữu nhà đất theo luật nhà ở vì là Việt Kiều tại Hà Lan. Hội đồng xét xử xét thấy: tại khoản 3, Điều 186 luật đất đai năm 2013 quy định *“trường hợp tất cả cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất là người nước ngoài thuộc đối tượng không được mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thì người nhận thừa kế không được cấp sổ đỏ nhưng được chuyển nhượng, tặng cho”*, do đó Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Xuyên, là có căn cứ.

[2.3]. Đối với kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Lê Thị Thanh Th cho ông Lê Thanh H đối với nhà và đất tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nội dung yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Lê Thị Thanh Th cho ông Lê Thanh H đối với nhà và đất tranh chấp là yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế là nhà đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã được Văn phòng Công

chứng Áp Bắc chứng thực số 234, quyển số 01 TP/CC-SCC/DSTK ngày 07/8/2014 vô hiệu.

Trên cơ sở Di chúc do ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007, bà Lê Thị Thanh Th và ông Lê Thanh H tiến hành lập Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế ngày 07/8/2014 tại Văn phòng Công chứng Áp Bắc là phù hợp Điều 684 Bộ luật dân sự năm 2005. Việc khai nhận và tặng cho di sản thừa kế của bà Lê Thị Thanh Th và ông Lê Thanh H đã được thông báo niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân phường 6 theo quy định của pháp luật, mà không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Ông Tùng cũng thừa nhận bà Thúy đã thực hiện đúng theo Di chúc do ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007, bà Thúy đã giao cho ông D và ông T2 mỗi người 50.000.000 đồng, riêng ông Tùng không nhận, việc bà Thúy giao tiền đã được Thừa phát lại Mỹ Tho lập Vi bằng. Ông Xuyên, ông Tùng và bà Tâm không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh việc khai nhận di sản theo di chúc nêu trên được công chứng thực hiện không đúng quy định của pháp luật về công chứng. Do đó, cũng không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Tùng, bà Tâm.

[2.4]. Đối với kháng cáo về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014 cấp cho ông Lê Thanh H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Công văn số 667/UBND-TN&MT ngày 30/01/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 ngày 06/11/2014 cho ông Lê Thanh H diện tích 66m<sup>2</sup> thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang là đúng trình tự quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 ngày 06/11/2014 cho ông Lê Thanh H đối với nhà đất tranh chấp trên cơ sở Di chúc do ông Lê Văn X1 cùng vợ là bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007, đã được Phòng Công chứng số 1 chứng thực tặng cho tài sản cho bà Lê Thị Thanh Th, việc bà Thúy giao tiền cho các anh chị em do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ Tho lập ngày 26/7/2014 và Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế là nhà đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang của bà Thúy lập cho ông Lê Thanh H, đã được Văn phòng Công chứng Áp Bắc chứng thực số 234, quyển số 01 TP/CC-SCC/DSTK ngày 07/8/2014. Ông Tùng cũng thừa nhận: kể từ sau khi ông H được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất tranh chấp thì không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Ông Xuyên không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 ngày 06/11/2014 cho ông Lê Thanh H không đúng trình tự quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Xuyên.

[2.5]. Xét kháng cáo về việc yêu cầu giao nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T quản lý sử dụng dùng vào việc thờ cúng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Lê Thanh H đã được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 ngày 06/11/2014 đối với diện tích 66m<sup>2</sup> thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên, hiện tại nhà đất tranh chấp tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang đang do ông Lê Thanh T, bà Võ Thị Minh T và cháu Lê Tuấn V quản lý sử dụng, ông Tùng và bà Tâm thừa nhận không có ai khiếu nại hay khởi kiện đối với việc cấp quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất tranh chấp cho ông H từ ngày 06/11/2014 cho đến nay. Do đó, ông H yêu cầu ông Lê Thanh T, bà Võ Thị Minh T và cháu Lê Tuấn V di dời, giao trả nhà đất tranh chấp là có căn cứ, kháng cáo này của ông Xuyên, ông Tùng và bà Tâm không có cơ sở chấp nhận.

[2.6]. Xét kháng cáo của ông Lê Thanh H không chấp nhận giao số tiền công sức giữ gìn bảo quản cho ông Tùng, Hội đồng xét xử xét thấy Cấp sơ thẩm xem xét các tình tiết chứng cứ thể hiện ông Tùng đã có công gìn giữ bảo quản di sản và buộc ông H phải thanh toán lại cho ông Tùng số tiền 50.000.000đ khi được nhận nhà là phù hợp án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Do đó kháng cáo của ông H không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H, ông Lê Thanh T, ông Lê Văn X và bà Võ Thị Minh T.

Các nội dung khác của bản án không bị kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

[3]. Các ông bà nói trên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định do không được chấp nhận kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 306 Bộ luật Tố tụng dân sự;

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H, Lê Thanh T, ông Lê Văn X và bà Võ Thị Minh T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

- Căn cứ vào khoản 2, 11 Điều 26, Điều 34, Điều 227, khoản 1 Điều 147, Điều 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Án lệ số 05/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ vào Điều 652, 684 của Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 3 Điều 186 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ vào Điều 30, 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

- Căn cứ vào 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 ông Lê Thanh H.

Buộc ông Lê Thanh T, bà Võ Thị Minh T, cháu Lê Tuấn V phải di dời tài sản, vật dụng sinh hoạt trong nhà thuộc quyền sở hữu của hộ anh Tùng, giao trả lại cho ông Lê Thanh H 01 căn nhà và đất diện tích 72,40m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014 cấp cho ông Lê Thanh H, có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất nhà của Đào Thị Kim Hoa cạnh 14,79m và 2,85m.

+ Tây giáp đất nhà của Trần Thị Mỹ Hạnh cạnh 14,89m và 2,89m.

+ Nam giáp cống cạnh 4,11m.

+ Bắc giáp hẻm 3.bê tông cạnh 3,95m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Lê Thanh T, bà Võ Thị Minh T, cháu Lê Tuấn V được lưu cư trong thời hạn 12 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Ngọc Th giao trả cho ông Lê Thanh T số tiền gửi tiết kiệm 50.000.000 đồng và tiền lãi theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn ngày 22/7/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang của người gửi Nguyễn Ngọc Th.

Khi có yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc Th, ông Lê Thanh T thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang có nghĩa vụ chi trả số tiền gửi tiết kiệm 50.000.000 đồng và tiền lãi theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn ngày 22/7/2014 của người gửi Nguyễn Ngọc Th cho ông Lê Thanh T.

3. Ghi nhận ông Lê Thanh H trả cho ông Lê Thanh T tiền sửa chữa mái tôn, nâng nền nhà là 26.500.000 đồng.

4. Buộc ông Lê Thanh H phân chia và thanh toán lại công sức bảo quản, quản lý di sản thừa kế cho ông Lê Thanh T số tiền 50.000.000 đồng.

Thực hiện giao tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng người



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.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Lê Văn X về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc do ông Lê Văn X1 và bà Hồ Thị S lập ngày 07/8/2007 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang và Văn bản khai nhận và tặng cho di sản thừa kế là nhà đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang đã được Văn phòng Công chứng Ấp Bắc chứng thực số 234, quyển số 01 TP/CC-SCC/DSTK ngày 07/8/2014 vô hiệu, yêu cầu giao nhà và đất số 40/3, Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thanh T quản lý sử dụng dùng vào việc thờ cúng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03179 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 06/11/2014 cấp cho ông Lê Thanh H.

## 2. Về án phí:

### 2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

- Ông Lê Văn X phải nộp 300.000 đồng án phí sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001870 ngày 07/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang nên xem như đã nộp xong án phí.

- Ông Lê Thanh H phải nộp 6.325.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 8.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001726 ngày 08/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại 1.925.000 đồng.

### 2.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Thanh T và bà Võ Thị Minh T mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 00835 và 00834 ngày 20/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Ông Tùng và bà Tâm đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Lê Thanh H phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 00851 ngày 27/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lê Văn X phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 00833 ngày 27/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Ông Xuyên đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HKN).

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

**Dương Tuấn Vinh**