

Bản án số: 101/2020/DS-PT
Ngày: 21 - 5 - 2020
V/v Tranh chấp đòi quyền sở hữu nhà
và 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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Trần Xuân Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Đức Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 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 thụ lý số: 355/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 521/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: K E S I – Thụy Sỹ; Tạm trú: đường Tr, Tổ 16, Khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Vũ Lê Cẩm Nh, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 110 Tr, Tổ 16, Khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang (có mặt)

2/ Ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường Tr, Tổ 1, khóm Ch2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang; Tạm trú: đường Ph, khóm Ch3, phường Ch4, thành phố Ch1, tỉnh An Giang (có mặt)

- Bị đơn: Bà Dương Thị U, sinh năm 1976; Địa chỉ: đường Tr, Tổ 5, Khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: ấp 4, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Lê Trung H, sinh năm 1980; địa chỉ: đường C, khóm 6, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp Ph, xã B, huyện Ch5, tỉnh An Giang (vắng mặt)

2/ Ông Trần Văn Th, sinh năm 1997; Địa chỉ: đường Tr, Tổ 5, Khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Văn Th: Ông Lê Trung H, sinh năm 1980; địa chỉ: khóm 6, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang (có mặt)

3/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 (vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: K-66 8755 E S I – Thụy Sĩ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Ngh: Ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường Tr, Tổ 1, khóm Ch2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang; Tạm trú: đường Ph, khóm Ch3, phường Ch4, thành phố Ch1, tỉnh An Giang (có mặt)

5/ Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

7/ Nguyễn Lê Duy Th, sinh năm 2007 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn Dương Thị U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn:* Ông Đặng Thành Đ và bà Vũ Lê Cẩm Nh là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà Đ là người Việt Nam đang định cư ở Thụy Sĩ. Bà Đ và chồng là Nguyễn Văn Tr có nhờ vợ chồng ông Trần Văn Ch (em ruột bà Đ) và bà Dương Thị U đứng tên dùm các tài sản gồm:

- Diện tích đất 219,2m² tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1 mang tên Trần Văn Ch và Dương Thị U theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 711697 do Ủy ban nhân dân thành phố Ch1 cấp ngày 26/10/2005;

- Căn nhà có diện tích 24,6m² gắn liền với phần đất diện tích 40,9m² tọa lạc tại phường M, thành phố L mang tên bà Dương Thị U theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 01/4/2016;

- Căn nhà diện tích ngang 03 x dài 20m (kết cấu: nhà tường, một lầu, mái tole) gắn liền với phần đất diện tích 90,4m² tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2818aE, số thửa đất 43, tờ bản số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã Ch1 (nay là thành phố Ch1) cấp ngày 25/7/2006 cho ông Trần Văn Ch và bà Dương Thị U.

Đối với diện tích đất 219,2m² tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 711697 do Ủy ban nhân dân thành phố Ch1 cấp ngày 26/10/2005 sau khi nhận chuyển nhượng bà Đ và ông Tr (chồng bà Đ) trực tiếp mua vật tư tôn nền cao bằng mặt đường, chi phí dịch vụ chuyển tên, công chứng đều do bà Đ chi.

Đối với căn nhà có diện tích 24,6m² gắn liền phần đất diện tích 40,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 01/4/2016 thì tài sản này của bà Đ do bà Nguyễn Thị Th1 (cháu ông Tr) và ông Trần Quang Th1 đứng tên dùm. Sau đó bà Đ yêu cầu thì bà Th1, ông Th1 chuyển tên lại cho bà U (thời điểm này ông Tr đã chết) thực tế chỉ chuyển tên chứ không mua bán.

Đối với căn nhà diện tích ngang 03 x dài 20m (kết cấu: nhà tường, một lầu, mái tole) gắn liền phần đất diện tích 90,4m² tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2818aE, số thửa đất 43, tờ bản số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã Ch1 (nay là thành phố Ch1) cấp ngày 25/7/2006 cho ông Trần Văn Ch và bà Dương Thị U thì tài sản này do vợ chồng bà Đ mua của vợ chồng bà Huỳnh Thị Đ (BT) vào năm 1993. Thời điểm mua nhà và đất làm giấy tay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ trực tiếp giao dịch, thỏa thuận việc chuyển nhượng và gửi tiền về cho ông Trần Văn Ch trả cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Đ. Mục đích mua nhà của bà Đ là để cho ông Ch trông coi làm phủ thờ, có chỗ ở để nuôi mẹ của bà Đ và ông Ch. Do vợ chồng bà Đ là người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thể đứng tên bất động sản nên bà Đ để cho ông Ch đứng tên trong giấy tờ sang nhượng, thời điểm này ông Ch còn độc thân. Năm 2006 bà Đ thỏa thuận với vợ chồng ông Ch (lúc này ông Đ đã cưới bà U) làm thủ tục hợp thức hóa đứng tên dùm quyền sử dụng đất và nhà nói trên đến năm 2008, ông Ch mất. Sau này bà Đ về nước đứng ra liên hệ thợ xây dựng, sửa chữa lại căn nhà nêu trên, tiền công thợ bà Đ trực tiếp gửi về cho bà U luôn cả tiền công thù lao bồi dưỡng cho bà U.

Ngày 30/12/2008 bà U làm giấy xác nhận có đứng tên sở hữu dùm bà Đ số tài sản nêu trên.

Toàn bộ chi phí đi lại làm giấy tờ do bà Đ bỏ ra.

Nay bà Đ yêu cầu bà Dương Thị U và ông Trần Văn Th trả các tài sản nêu trên.

** Bị đơn: Bà Dương Thị U ủy quyền cho ông Lê Văn Th trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 10 tháng 4 năm 2018:*

Đối với tài sản là căn nhà có diện tích 24,6m² gắn liền với phần đất diện tích 40,9m² tọa lạc tại phường M, thành phố L thì bà U đồng ý giao trả lại tài sản này với điều kiện bà Đ phải trả lại chi phí đi lại làm giấy tờ cho bà U là 20.000.000đ.

Đối với diện tích đất 219,2m² tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1 thì bà U đồng ý giao trả lại tài sản này với điều kiện bà Đ phải trả lại chi phí đi lại làm giấy tờ, tôn tạo nền nhà và quản lý tài sản là 185.000.000đ.

Tổng cộng bà U yêu cầu bà Đ phải trả cho bà U số tiền 205.000.000đ.

Đối với căn nhà diện tích ngang 03 x dài 20m (kết cấu: nhà tường, một lầu, mái tole) gắn liền với phần đất diện tích 90,4m² tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1 thì bà U không đồng ý giao trả lại tài sản này cho bà Đ vì đây là tài sản của vợ chồng bà U. Căn nhà này do bà Đ cho tiền mẹ và em trai của bà Đ (ông Ch) mua từ năm 1993 với số tiền 04 lượng vàng. Lúc mua là nhà vách cói, trong quá trình ở ông Ch có sửa nhà liên tục đến năm 2005 ông Ch trúng số 50.000.000đ nên mới sửa lại nhà. Đến khoảng năm 2015-2016 bà U xây dựng nhà mới, có sự đóng góp tiền của Đ gửi về. Nay bà U đồng ý trừ số tiền 205.000.000đ vào số tiền bà Đ đã đóng góp sửa nhà.

Không thừa nhận Tờ xác nhận ngày 30/12/2008.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 37, 143, 144, 145, 147, 149, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 7, Điều 8, Điều 159 của Luật nhà ở 2014; khoản 6 Điều 5, Điều 186 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 5, Điều 74, Điều 75 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở 2014;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/02/2009 của UBTVQH12.

Căn cứ Án lệ số 02/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

- Đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 219,2m² tại các điểm 15,16,17,18 theo Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ch1 lập ngày 17/5/2017. Đất tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1, tỉnh An Giang;

- Buộc bà Dương Thị U, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn V và anh Lê Duy Th có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Đ căn nhà có diện tích 33,4m² (tại các điểm 2,3,4,9,8,7,11) gắn liền với 40,9m² (tại các điểm 1,2,3,4,10,5,6) theo Bản

trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 19/7/2017), đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

- Buộc bà Dương Thị U và ông Trần Văn Th có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Đ căn nhà có diện tích 66,8m² (tại các điểm 12,13,20,15) gắn liền với 88,1m² (tại các điểm 10,11,16,22) theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ch1 lập ngày 22/5/2018), đất tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang;

Các đương sự phải có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký quyền sở hữu nhà ở và đăng ký lại quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đất đai và nhà ở.

Buộc bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị U số tiền 112.410.000.000đ .

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, chi phí giám định chữ ký, việc duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 21/3/2018, quyết định việc nhận lại số tiền tại Sổ tiết kiệm, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/5/2019, phía bị đơn bà Dương Thị U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th kháng cáo bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết đối với căn nhà và đất tranh chấp tại khóm 2, phường Ch, TP. Ch1, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc tài sản là do bà Đ chuyển tiền về mua. Tại Tờ xác nhận có sự xác nhận của những người làm chứng và chủ đất cũ, đã có cơ sở xác định nguồn gốc tài sản tranh chấp do chính bà Đ bỏ tiền ra mua. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản là của bà Đ là có căn cứ và đúng pháp luật, đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên.

Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nội dung kháng cáo của phía bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan, thấy rằng:

[1.1] Trong tranh chấp này, phía nguyên đơn bà Trần Thị Đ khởi kiện yêu cầu phía bị đơn bà Dương Thị U và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan phải giao trả lại một số tài sản là nhà và quyền sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất 219,2m² tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1 mang tên Trần Văn Ch và Dương Thị U theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 711697 do Ủy ban nhân dân thành phố Ch1 cấp ngày 26/10/2005;

- Căn nhà có diện tích 24,6m² gắn liền với phần đất diện tích 40,9m² tọa lạc tại phường M, thành phố L mang tên bà Dương Thị U theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 01/4/2016;

- Căn nhà diện tích ngang 03 x dài 20m (kết cấu: nhà tường, một lầu, mái tole) gắn liền với phần đất diện tích 90,4m² tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2818aE, số thửa đất 43, tờ bản số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã Ch1 (nay là thành phố Ch1) cấp ngày 25/7/2006 cho ông Trần Văn Ch và bà Dương Thị U.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, phía nguyên đơn đã cung cấp chứng cứ là tờ xác nhận đề ngày 30/12/2008, nội dung thể hiện bà U xác nhận việc đứng tên dùm bà Đ số tài sản nói trên. Về phía bà U thì không thừa nhận rằng mình đã ký vào tờ xác nhận này.

Quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm, phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận và thống nhất: Căn nhà tọa lạc trên diện tích đất 40,9m² ở phường M, thành phố L mang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 01/4/2016, qua thẩm định nhà có diện tích 33,4m² (tại các điểm 2,3,4,9,8,7,11) gắn liền với 40,9m² (tại các điểm 1,2,3,4,10,5,6) theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 19/7/2017) và diện tích đất 219,2m² tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1 mang tên Trần Văn Ch và Dương Thị U theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 711697 do Ủy ban nhân dân thành phố Ch1 cấp ngày 26/10/2005 là tài sản của vợ chồng bà Trần Thị Đ nhưng nhờ vợ chồng bà Dương Thị U, Trần Văn Ch đứng tên trong các Giấy chứng nhận. Bà U đồng ý trả lại các tài sản trên cho bà Đ.

Đồng thời, người đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu đòi lại diện tích đất 219,2m² tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1 để tự thương lượng. Chính vì vậy, Tòa án đã đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn và ghi nhận việc bà U tự nguyện trả lại căn nhà tọa lạc trên diện tích đất 40,9m² ở phường M, thành phố L là phù hợp và đúng pháp luật.

[1.2] Đối với tài sản là căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 90,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2818aE, số thửa đất 43, tờ bản số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã Ch1 (nay là thành phố Ch1) cấp ngày 25/7/2006 cho ông Trần Văn Ch và bà Dương Thị U tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1 là tài sản hiện các bên đang có tranh chấp. Qua đo đạc, thẩm định thể hiện căn nhà có diện tích 66,8m² (tại các điểm 12,13,20,15) gắn liền với diện tích đất 88,1m² (tại các điểm 10,11,16,22) theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ch1 lập ngày 22/5/2018. Bà Đ yêu cầu bà U phải trả lại nhưng bà U không đồng ý mà cho rằng đây là tài sản có nguồn gốc của mẹ ông Ch còn tiền xây dựng nhà là bà Đ cho. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là tờ

xác nhận ngày 30/12/2008 có chữ ký của bà U và những người làm chứng khác; ngoài ra còn các Bản tự khai của những người làm chứng gồm Đinh Thanh H, Dương Thị Thu C, Huỳnh Thị Đ, cũng như sự xác nhận của các đồng thừa kế là con của ông Tr (đã chết). Trong khi đó, chứng cứ mà phía bị đơn cung cấp là các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2818aE, số thửa đất 43, tờ bản số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã Ch1 (nay là thành phố Ch1) cấp ngày 25/7/2006 cho Trần Văn Ch và bà Dương Thị U. Bà U không thừa nhận có ký vào tờ xác nhận ngày 30/12/2008.

Đối với yêu cầu kháng cáo của đương sự về tài sản này, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc căn nhà trên các bên đều thống nhất tiền xây dựng ngôi nhà là của bà Đ gửi về, nhà được xây dựng năm 2016; nguồn gốc đất thì các bên tranh chấp.

Chứng cứ tại hồ sơ đã thu thập thể hiện: Tại tờ xác nhận ngày 30/12/2008, người xác nhận ký tên Dương Thị U và 3 nhân chứng Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn L và Võ Minh Tr cùng ký có nội dung “....- Phần đất diện tích 90,4m² thuộc thửa số 43 – tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khóm 2 - phường Ch – thị xã Ch1 – tỉnh An Giang theo giấy CNQSDĐ số AD 108063 số vào sổ H2818aE ngày 25/7/2006 đứng tên Trần Văn Ch – Dương Thị U, trên đất này có căn nhà kết cấu khung gỗ + vách tole + mái tole.....được xác định bên trên là tài sản thuộc quyền làm chủ của vợ chồng chị Trần Thị Đ – anh Nguyễn Văn Tr...”, tài sản do vợ chồng chị Đ - anh Tr xuất tiền ra mua, vợ chồng tôi (Ch - U) chỉ là người đứng tên giấy CNQSDĐ dùm cho vợ chồng chị Đ – anh Tr, do vợ chồng chị Đ – anh Tr là Việt Kiều đang định cư ở nước ngoài không thể đứng tên giấy CNQSDĐ tại Việt Nam nên nhờ vợ chồng tôi (Ch - U) đứng tên dùm...”. Mặc dù bà U không thừa nhận có ký vào tờ xác nhận trên cũng như Kết luận Giám định số 07/KLGT-PC ngày 13/3/2019 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh An Giang nêu “Nhận thấy chữ ký mang tên Dương Thị U trên “Tờ xác nhận” ngày 30/12/2008 đặc điểm ít, do đó không đủ cơ sở kết luận giám định”. Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản lấy lời khai của người làm chứng Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn L và Võ Minh Tr do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thu thập ngày 11/01/2019 thì các nhân chứng trên đều khẳng định bà Dương Thị U là người ký tên vào Tờ xác nhận ngày 30/12/2008, các nhân chứng Viên, Liên và Trị còn khai phù hợp về địa điểm ký xác nhận, thành phần tham gia và những người chứng kiến việc ký xác nhận, đồng thời khóm V còn ký xác nhận chữ ký của các nhân chứng trên, điều này thể hiện việc bà Dương Thị U có ký vào tờ xác nhận 30/12/2008 như nguyên đơn cung cấp là có thật. Mặt khác nhân chứng Huỳnh Thị Đ (là chủ diện tích đất tranh chấp trước đó) khai tại tờ tự khai ngày 12/4/2018 có nội dung: “Năm 1993 tôi có thỏa thuận bán căn nhà ngang 3m, dài khoảng 20m tại Khóm 2, phường Ch, TP. Ch1, tỉnh An Giang cho bà Đ do ông Ch đứng ra giao dịch, có làm giấy tay ông Ch đứng tên mua với giá trị là 4 cây vàng. Ông Ch đưa tôi trước ba cây, còn lại một cây ông Ch nói khi nào chị tôi gửi tiền, vàng về nữa thì tôi trả đủ” và “Thực chất căn nhà do bà Đ đứng ra mua để cho mẹ con của bà có chỗ để ở, ông Ch chỉ là người đứng tên dùm”. Từ các chứng cứ nêu trên đủ căn cứ xác định: Căn nhà gắn liền với phần đất diện

tích 90,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2818aE, số thửa đất 43, tờ bản số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã Ch1 cấp ngày 25/7/2006 cho ông Trần Văn Ch và bà Dương Thị U tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1. Qua đo đạc, thẩm định thể hiện căn nhà có diện tích 66,8m² (tại các điểm 12,13,20,15) gắn liền với diện tích đất 88,1m² (tại các điểm 10,11,16,22) theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ch1 lập ngày 22/5/2018 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị Đ. Hiện tại ông Tr đã chết, các đồng thừa kế của ông Tr gồm bà Trần Thị Đ, Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Ngh lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2017 tại Đại sứ quán Việt Nam tại Thụy Sĩ với nội dung đồng ý để bà Đ trọn quyền hưởng toàn bộ di sản do ông Tr để lại (trong đó có căn nhà tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1). Do đó việc bà Đ đòi bà U trả lại sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trên là có căn cứ để chấp nhận. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của phía nguyên đơn, buộc phía bị đơn và người liên quan phải trả lại tài sản trên và có xem xét đến giá trị của phần công sức đóng góp, trông coi, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho phía bị đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

Yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan theo đó là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy bà Dương Thị U và ông Trần Văn Th phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn bà Dương Thị U và người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th. Giữ nguyên quyết định của bản án số 10/2019/DS-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng: Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 7, Điều 8, Điều 159 của Luật nhà ở 2014; khoản 6 Điều 5, Điều 186 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 5, Điều 74, Điều 75 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở 2014;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/02/2009 của UBTVQH12.

Căn cứ vào Án lệ số 02/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

- Đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 219,2m² tại các điểm 15,16,17,18 theo Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ch1 lập ngày 17/5/2017. Đất tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố Ch1, tỉnh An Giang;

- Buộc bà Dương Thị U, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn V và anh Lê Duy Th có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Đ căn nhà có diện tích 33,4m² (tại các điểm 2,3,4,9,8,7,11) gắn liền với 40,9m² (tại các điểm 1,2,3,4,10,5,6) theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 19/7/2017), đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

- Buộc bà Dương Thị U và ông Trần Văn Th có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Đ căn nhà có diện tích 66,8m² (tại các điểm 12,13,20,15) gắn liền với 88,1m² (tại các điểm 10,11,16,22) theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ch1 lập ngày 22/5/2018), đất tọa lạc tại khóm 2, phường Ch, thành phố Ch1, tỉnh An Giang;

Các đương sự phải có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký quyền sở hữu nhà ở và đăng ký lại quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đất đai và nhà ở.

Buộc bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị U số tiền 112.410.000.000đ .

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà U phải chịu án phí 38.589.000đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Bà Đ phải chịu án phí 5.620.000đồng. Được trừ vào 8.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007298 ngày 20/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ch1, tỉnh An Giang, bà Đ được nhận lại 2.630.000đ. Đồng thời bà Đ được nhận lại 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005154 ngày 18/01/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Về chi phí định giá và chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá và chi phí tố tụng tổng cộng số tiền 10.871.400đ. Buộc bà Dương Thị U trả cho bà Trần Thị Đ chi phí định giá và chi phí tố tụng 10.871.400đ.

Bà Trần Thị Đ phải chịu chi phí giám định chữ ký là 1.020.000đồng (Bà Đ đã thực hiện xong).

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 21/3/2018. Bà Vũ Lê Cẩm Nh là đại diện nguyên đơn được nhận lại số tiền tại Sổ tiết kiệm có kỳ hạn 10.000.000đ ngày 21/3/2018.

Bà Dương Thị U và ông Trần Văn Th mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, khấu trừ vào Biên lai thu số 0002933, 0002932 ngày 02/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án 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 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Hùng

Trần Xuân Minh

Phạm Công Mười