

Bản án số: **97/2019/DS-PT**

Ngày 18-7-2019

*V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa kế;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô
hiệu”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đoàn Ngọc Thanh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp chia di sản thừa kế; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 663/2019/QĐ-PT ngày 24/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H.

Địa chỉ: 74/17 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí H1; Địa chỉ: Thôn An Trường, xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh T

Địa chỉ: Thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc A.** Địa chỉ: Xã Phổ Phong, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn M1**- Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện M.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Mai Tấn T1**- Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Đ.

Địa chỉ: Thôn Thạch Trụ Tây, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông **Phạm T2**; Địa chỉ: Thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

- Bà **Phạm Thị T3**;

- Bà **Nguyễn Thị Y**

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Q**

Địa chỉ: Thôn 7, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà T3, bà Y, bà Q: Ông **Nguyễn Văn H.** Có mặt.

- Ông **Dương Tấn H1**; có mặt.

- Anh **Dương Tiểu L**; vắng mặt.

- Anh **Dương Tiểu H2**; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh L, anh H2: Ông **Dương Tấn H1.** Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; Bị đơn bà Phạm Thị Thanh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Tấn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 11/5/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2018, các lời khai tại tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Nguyên thừa đất số 124, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.730 m², tại bộ địa chính xã Đ, huyện M có nguồn gốc của cha, mẹ ông là các cụ Nguyễn G (chết năm 1964) và cụ bà Tô Thị G1 (chết năm 1987), thửa đất này có các giới cận như sau: phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp nhà bà Bùi Thị V, phía Nam

giáp đường đi, phía Bắc giáp nhà ông Phạm L1. Trước khi chết, cha mẹ ông không để lại di chúc. Lúc sinh thời, cha mẹ ông sinh được 05 người con, gồm: Nguyễn V1, chết không có con; Nguyễn Thị T4, chết năm 2011; Nguyễn Văn R (Liệt sĩ) có con là: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Y; Nguyễn Thị T3 (Liệt sĩ); không có con và ông Nguyễn Văn H. Như vậy, tại thời điểm hiện nay chỉ còn ông (Nguyễn Văn H) là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật.

Ngày 09/3/2009, thể theo nguyện vọng của gia đình, chúng tôi có tổ chức cuộc họp, theo đó chị Nguyễn Thị T4 (là người đang quản lý đất; tôi là người đang sử dụng đất, vì trên đất có nhà thờ ông bà do tôi xây dựng) thống nhất giao toàn bộ thửa đất nói trên cho tôi “*quản lý, sử dụng và thờ cúng ông bà*”.

Trong quá trình sử dụng đất, mặc dù đã có sự thỏa thuận như trên, nhưng không hiểu sao bà T4 và con gái, chàng rể là Phạm Thị Thanh T, Dương Tân H1 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã xảy ra tranh chấp nên UBND huyện M đã ban hành 02 (hai) Quyết định gồm:

- Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 01/3/2012, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QG 722368, cấp ngày 04/8/2006 cho bà Nguyễn Thị T4 (chết năm 2011);

- Quyết định số 37/QĐ-UBND cấp ngày 01/3/2012, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 722367, cấp ngày 04/8/2006 cho ông Dương Tấn H1, bà Phạm Thị Thanh T.

Như vậy, tại thời điểm ngày 01/3/2012, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AG 722368, cấp ngày 04/8/2006 cho bà Nguyễn Thị T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 722367, cấp ngày 04/8/2006 cho ông Dương Tấn H1, bà Phạm Thị Thanh T không còn hợp lệ và việc giải quyết tranh chấp chưa kết thúc do chưa có bất kỳ Quyết định giải quyết khiếu nại nào được ban hành. Tuy nhiên, khi ông làm thủ tục khai nhận di sản là tài sản của cha mẹ ông để lại (là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.730m², tại bộ địa chính xã Đ, huyện M) thì phát hiện UBND huyện M tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T và ông Dương Tấn H1 lần thứ hai tại số phát hành BK 623588, vào sổ số CH 00809, ngày 06/8/2013.

Nhằm bảo vệ tài sản của cha mẹ ông để lại, có nơi thờ phụng ông bà, tổ tiên và nơi hương khói cho các Liệt sĩ không có con thờ tự, ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 623588 do UBND huyện M cấp ngày 06/8/2013 cho bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Dương Tấn H1.

2/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183 CN ngày 02/10/2004 giữa bà Nguyễn Thị T4 và bà Phạm Thị Thanh T vô hiệu.

3/ Chia di sản thừa kế là toàn bộ thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18 thuộc

thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi làm 03 phần bằng nhau. Ông Nguyễn Văn H 01 kỷ phần; Vợ và các con của ông Nguyễn Văn R 01 kỷ phần; Các con của bà Nguyễn Thị T4 01 kỷ phần. Mỗi kỷ phần có diện tích 576 m².

*** Tại Bản tự khai ngày 27/6/2018, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị Thanh T trình bày:**

Nguyên ông bà ngoại bà (ông Nguyễn G và bà Tô Thị G1) có sử dụng thửa đất số 124 để làm vườn và làm nhà nhưng không có khế ước hay văn tự gì. Năm 1964 ông ngoại Nguyễn G qua đời, năm 1967 cậu Nguyễn R hy sinh và dì Nguyễn Thị T3 thoát ly và hy sinh năm 1969 thì mẹ bà với bà ngoại Tô Thị G1 trực tiếp sử dụng thửa đất số 124 để có hoa lợi sinh sống và hương khói ông ngoại cùng 2 cậu, dì liệt sĩ.

Sau năm 1975 đất nước thống nhất nhưng cậu H, vợ T3 đều lập nghiệp ở xa không về quê sinh sống, mẹ Nguyễn Thị T4 trực tiếp sử dụng thửa đất số 124 để nuôi bà ngoại và lo hương khói cho ông ngoại cũng như 2 liệt sĩ. Bà ngoại bà không đăng ký kê khai thửa đất số 124, đến năm 1987 bà ngoại chết. Sau khi bà ngoại G1 chết, cậu H, vợ T3 có về quê nhưng không kê khai đăng ký thửa đất 124. Mẹ Nguyễn Thị T4 đã trực tiếp sử dụng đất, đăng ký kê khai, làm nghĩa vụ thuế theo pháp luật và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124 là đúng với quyền và nghĩa vụ người sử dụng đất được quy định tại Chỉ thị số 299/TTg của Chính phủ và Luật đất đai năm 1987.

Thửa đất số 124 mẹ Nguyễn Thị T4 đã trực tiếp sử dụng trên 50 năm (từ năm 1967), đã đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật và được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 đúng với Luật đất đai, nên mẹ bà là chủ sử dụng đất, là người được quyền sử dụng đất theo pháp luật và thực tế.

Về việc UBND huyện M ra Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG722368 cấp ngày 04/8/2006 của UBND huyện M vì sai diện tích và đất đang có tranh chấp; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG722367 cấp ngày 04/8/2006 vì sai diện tích và vào năm 2006 đất đang có tranh chấp. UBND huyện M đã có Công văn số 89/UBND-NC ngày 27/02/2012 nêu rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Thanh T là đúng đối tượng, nhưng có sai sót về diện tích và đang có tranh chấp. Đến năm 2013 UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 124 cho mẹ Nguyễn Thị T4 (UBND xã Đ giữ) và cho Dương Tấn H1, Phạm Thị Thanh T số BK 623588 ngày 06/8/2013 diện tích 1.104 m².

Việc cậu H cho rằng: *“Việc bà T4 tự ý khai toàn bộ 1.730 m² đất thừa kế và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định pháp luật, bởi thửa đất trên là di sản thừa kế sau khi chết cha mẹ tôi để lại*

cho các đồng thừa kế trong đó có tôi” là toàn bộ không có căn cứ và không đúng pháp luật, nên bà không chấp nhận quyền sử dụng của thửa đất số 124 là di sản thừa kế của ông G, bà G1 để lại.

Trên thửa đất số 124, ông bà ngoại bà có làm 01 nhà tranh vách đất để ở, nhưng chiến tranh ác liệt, nhà bị đốt cháy nhiều lần nên bà ngoại và mẹ bà phải che trại tranh tre để ở và thờ cúng. Năm 1976, bà ngoại đã già yếu, mẹ bà làm một ngôi nhà gỗ, xuyên trính gỗ, cửa gỗ, kèo tre, đòn tay tre, rui mè tre, lợp tranh vách đất ở cho đến khi bà ngoại qua đời. Năm 1992, nhà xuống cấp mẹ bà sửa chữa lại và lợp ngói đến năm 2004 nhà hư hỏng nên mẹ bà sắp xếp lại làm nơi thờ cúng ông bà ngoại, cậu dì. Sau khi mẹ mất, năm 2014 nhà sụp mái sau, năm 2016 nhà sụp mái trước và vách nên cậu H sửa chữa vách, lợp tole như hiện nay. Vì vậy, nhà thờ ông ngoại, cậu dì hiện nay (4m x 3m) là ngôi nhà cũ của mẹ bà. Lúc còn sống, mẹ có nguyện vọng để lại ngôi nhà và 300m² đất để cậu H làm nhà thờ. Nay cậu H có yêu cầu quản lý, sử dụng nhà (4m x 3m) trên diện tích 300m² của thửa đất số 124 để thờ cúng ông bà, cậu dì, vợ chồng tôi chấp nhận.

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 623588 của UBND huyện M cấp cho vợ chồng bà, bà không đồng ý. Vì, thửa đất số 124 trên thực tế và theo pháp luật thừa nhận mẹ Nguyễn Thị T4 là chủ sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật. Mẹ có quyền chuyển nhượng cho vợ chồng bà 1.104 m² trong thửa đất 124, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 623558 ngày 06/8/2013 là đúng quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Tấn H1, anh Dương Tiểu L, anh Dương Tiểu H2:** Thống nhất với ý kiến của bà Phạm Thị Thanh T.

*** Tại Bản tự khai 27/6/2018, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T2 trình bày:**

Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18 thuộc thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi hiện nay bà Phạm Thị Thanh T và ông Dương Tấn H1 đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của ông bà ngoại ông (Ông Nguyễn G và bà Tô Thị G1).

Ông Nguyễn G chết năm 1964, bà Tô Thị G1 chết năm 1987. Sau khi ông bà ngoại ông chết thì mẹ ông là người quản lý sử dụng và làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Nay ông Nguyễn Văn H yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18 thuộc thôn TS, xã Đ, huyện M làm 03 phần, tôi thống nhất với ý kiến của ông H.

Còn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, tôi

không có ý kiến gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T3, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Q:** Thông nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn H.

*** Tại văn bản số 754/UBND-NC ngày 23/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M trình bày:**

Nguyên thừa đất số 124, tờ bản đồ số 19 (theo bản đồ 299/TTg), diện tích 1.730 m² có nguồn gốc của ông Nguyễn G và bà Tô Thị G1 (là cha, mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T4). Thực tế không có giấy tờ gì để chứng minh về nguồn gốc của thửa đất trên.

- Thực hiện chính sách về đất đai theo Chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, bà Nguyễn Thị T4 cùng sinh sống với bà Tô Thị G1 đã kê khai, đăng ký có tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, mẫu 5b, diện tích 1.730 m², loại ruộng đất T và được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/1992, số phát hành B 103625 tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.730 m² cho bà Nguyễn Thị T4. Đến năm 2004, bà Nguyễn Thị T4 chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Phạm Thị Thanh T (con gái bà T4), diện tích chuyển nhượng là 1.104 m². Việc chuyển nhượng của bà T4 cho bà T có lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183, ngày 07/10/2004 do UBND xã Đ chứng thực và chuyển đến cơ quan có thẩm quyền cấp huyện để chỉnh lý hồ sơ địa chính, thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước theo đúng quy định. Thực hiện Dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn, bà Phạm Thị Thanh T và ông Dương Tấn H1 (chồng bà T) kê khai đăng ký và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2006, số phát hành AG 722367 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 6, diện tích 936 m², loại đất ONT. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông H1 với diện tích 936 m² là không đúng với diện tích chuyển nhượng (Diện tích chuyển nhượng là 1.104 m²) nên UBND huyện đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, ông H1. Việc thu hồi này là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai diện tích chứ không phải là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai đối tượng. Do vậy, đến ngày 10/7/2013, bà T và ông H1 làm thủ tục kê khai để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183 ngày 07/10/2004 mà bà T4 đã chuyển nhượng cho bà T, UBND huyện M đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2013, số phát hành BK 623588 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.104 m² cho bà Phạm Thị Thanh T và ông Dương Tấn H1 đúng diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng. Đối với phần diện tích còn lại của bà T4 (bà T4 đã chết), sau khi trừ đi phần diện tích đã cấp cho bà T, ông H1 thì hiện nay chưa cấp lại giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ai và bà T hiện nay đang quản lý, sử dụng phần diện tích này.

UBND huyện khẳng định việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông H1 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.104 m², cấp ngày 06/8/2013 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Việc ông H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà T, ông H1 thì UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Tại văn bản số 129/UBND, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Đ trình bày:** Vào ngày 29/10/2004, UBND xã Đ có xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng số 183/CN ngày 07/10/2004 do bà Nguyễn Thị T4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thanh T với diện tích 1.104 m², trong đó đất ở lâu dài 100 m², đất vườn 1.004 m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18 bộ địa chính xã Đ. Căn cứ để UBND xã Đ xác nhận: Bà Nguyễn Thị T4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 103625 ngày 04/6/1992. Đến năm 2004, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên việc bà T4 chuyển nhượng đất cho bà T là đúng quy định. Vì vậy, UBND xã Đ đã xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng số 183/CN ngày 07/10/2004 giữa bà Nguyễn Thị T4 và bà Phạm Thị Thanh T. Nay ông H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng số 183/CN ngày 07/10/2004, UBND xã Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng các Điều 122; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; khoản 1 và khoản 2 Điều 651; Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 36 của Pháp lệnh về thừa kế năm 1990; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 12; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 623588 do UBND huyện M cấp ngày 06/8/2013 cho bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Dương Tấn H1.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183/CN ngày 02/10/2004 giữa bà Nguyễn Thị T4 và bà Phạm Thanh T vô hiệu.

3. Chia di sản thừa kế là toàn bộ thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế 1.478,1 m² tại thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, thửa đất này có các giới cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp nhà bà Bùi Thị V, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp nhà ông Phạm L1 và chia theo hướng từ Bắc vào Nam như sau:

- Ông Nguyễn Văn H được nhận phần đất có diện tích 369,53 m² (trong đó đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm 319,53 m²), tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Giá trị 14.586.000 đồng. Diện tích đất có các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: từ điểm M6 đến điểm M7 dài 8,36m; Cạnh thứ hai: từ điểm M7 đến điểm M4 dài 45,43m; Cạnh thứ ba: từ điểm M4 đến điểm M5 dài 8,12m; Cạnh thứ tư: từ điểm M5 đến điểm M6 dài 44,28m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phần không thể tách rời bản án). Ông H phải thối lại giá trị tài sản gồm 02 chuồng heo có giá trị 11.880.000 đồng; 50 cây chuối chưa quả trị giá 750.000 đồng; Tổng số tiền ông H phải thối lại cho bà T là 12.630.000 đồng.

2. Bà Phạm Thị T3, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Y được nhận phần đất có diện tích 369,53 m² (trong đó đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm 319,53 m²), tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Giá trị 14.586.000 đồng. Diện tích đất có các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: từ điểm M4 đến điểm M7 dài 45,43m; Cạnh thứ hai: từ điểm M7 đến điểm M8 dài 7,96m; Cạnh thứ ba: từ điểm M8 đến điểm M3 dài 46,73m; Cạnh thứ tư: từ điểm M3 đến điểm M4 dài 8,11m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phần không thể tách rời bản án). Bà T3, bà Y, bà Q phải thối lại giá trị cây trồng trên đất cho T với tổng số tiền là 10.132.000 đồng, bao gồm: 30 cây chuối chưa quả trị giá 700.000 đồng; 06 cây bưởi trị giá 1.200.000 đồng. Giếng đào trị giá 8.232.000 đồng.

3. Bà Phạm Thị Thanh Thủy, ông Phạm T2 được nhận phần đất có diện tích 369,53m² (Trong đó: đất ở 50m², đất trồng cây lâu năm 319,53m²) tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi có giá trị 14.586.000 đồng. Phần đất này có các chiều dài các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: Từ điểm M3 đến điểm M2 dài 7,82m; Cạnh thứ hai: Từ điểm M2 đến điểm M9 dài 47,86m; Cạnh thứ ba: Từ điểm M9 đến điểm M8 dài 7,84m; Cạnh thứ 4: Từ điểm M8 đến điểm M3 dài 46,73m. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phần không thể tách rời bản án).

Bà T tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này. Khi nào ông T2, bà T yêu cầu chia phần di sản này thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

4. Bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm T2 được nhận phần đất có diện tích 369,53m² (trong đó đất ở 50m², đất trồng cây lâu năm 319,53m²), tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Đây là công sức gìn giữ, bảo quản di sản thừa kế, trong đó bà T, ông T2 được hưởng phần đất của bà Nguyễn Thị T4; Bà T được hưởng phần đất của bà T có giá trị 14.586.000 đồng và có các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: từ điểm M2 đến điểm M1 dài 7,35m; Cạnh thứ hai: từ điểm M1 đến điểm M9 dài 53,91m; Cạnh thứ ba: từ điểm M9 đến điểm M2 dài

47,86m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án).

Phần đất trên bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Khi nào ông T2, bà T có yêu cầu chia phân di sản trên thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 28-11-2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi với nội dung:

- Trích 1/4 diện tích đất là di sản thừa kế tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.730m² tại xã Đ, huyện M để dùng vào việc thờ cúng.

- Chia thừa kế là 3/4 diện tích đất còn lại cho các đồng thừa kế gồm ông Nguyễn Văn H; Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Y (là người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn R); Người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị T4. Mỗi đồng thừa kế nhận 1/4 diện tích đất.

Ngày 17-12-2018, bị đơn bà Phạm Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Tấn H1 kháng cáo Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi với nội dung: Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 623588, diện tích 1.104m² đứng tên bà Phạm Thị Thanh T và ông Dương Tấn H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bên nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bên bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của bên Nguyên đơn: Về nguồn gốc đất đã rõ, bên bị đơn cũng đã thừa nhận. Bà T4 chỉ là người sử dụng, không có quyền sở hữu nên không có quyền chuyển nhượng lại cho bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của bên bị đơn: Đúng nguồn gốc đất là của ông bà nhưng mẹ tôi đã sử dụng từ lâu, đăng ký kê khai đất theo qui định của Nhà nước, nên ngày 04/6/1992 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, mẹ bà được quyền chuyển nhượng lại cho bà. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà, không chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ việc hỏi và tranh luận tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18 (theo bản đồ 299/TTg), diện tích 1.730 m² có nguồn gốc của ông Nguyễn G và bà Tô Thị G1 (là cha mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T4). Ông G chết năm 1964, bà G1 chết năm 1987. Trước khi chết, ông G, bà G1 không để lại di chúc. Bà Nguyễn Thị T4 cùng sinh sống với bà Tô Thị G1 đã tự kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg nên có tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, mẫu 5b, diện tích 1730 m², loại ruộng đất (T) nên vào ngày 04/6/1992 được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã Đ không thực hiện việc kiểm tra kê khai, không xem xét nguồn gốc thửa đất là vi phạm quy định tại Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước. Đến năm 1992, Pháp lệnh về thừa kế đã có hiệu lực pháp luật nhưng UBND huyện M khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4 cũng không xem xét đến hàng thừa kế của ông G, bà G1 cũng có thiếu sót.

[2] Sau đó, đến năm 2004, bà Nguyễn Thị T4 chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Phạm Thị Thanh T với diện tích là 1.1104 m², theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183 CN ngày 07/10/2004 được UBND xã Đ chứng thực và đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2006 tại thửa đất số 952, diện tích 936 m². Sau đó, UBND huyện M đã ban hành Quyết định số 37/QĐ/UBND ngày 01/3/2012 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T, ông H1 vì cấp không đúng diện tích và đang có tranh chấp. Đến ngày 06/8/2013, UBND huyện M lại cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T, ông H1 là không đúng theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, do bà Nguyễn Thị T4 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật nên dẫn đến việc bà T4 chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho bà T là không đúng quy định; do đó, giao dịch giữa bà T4 và bà T là vô hiệu. Việc ông H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp ngày 06/8/2013 cho bà Phạm Thị Thanh T và ông Dương Tấn H1 là có căn cứ.

[4] Về diện và hàng thừa kế, cũng như giá trị các loại tài sản trên đất các bên đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Từ những phân tích trên, ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị để lại

¼ diện tích đất để làm nhà thờ nhưng không được các đồng thừa kế khác đồng ý và nên không có cơ sở để chấp nhận và kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh T, ông Dương Tấn H1 cũng không có cơ sở để chấp nhận, ý của Kiểm sát viên là phù hợp, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Thanh T, ông Dương Tấn H1 phải chịu án phí theo qui định của pháp luật nhưng do là người cao tuổi nên được miễn.

[7] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng các Điều 122; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; khoản 1 và khoản 2 Điều 651; Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 36 của Pháp lệnh về thừa kế năm 1990; Điều 32, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 12; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 623588 do UBND huyện M cấp ngày 06/8/2013 cho bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Dương Tấn H1.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183/CN ngày 02/10/2004 giữa bà Nguyễn Thị T4 và bà Phạm Thanh T vô hiệu.

3. Chia di sản thừa kế là toàn bộ thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế 1.478,1 m² tại thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, thửa đất này có các giới cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp nhà bà Bùi Thị V, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp nhà ông Phạm L1 và chia theo hướng từ Bắc vào Nam như sau:

- Ông Nguyễn Văn H được nhận phần đất có diện tích 369,53 m² (trong đó đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm 319,53 m²), tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Giá trị 14.586.000 đồng. Diện tích đất có các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: từ điểm M6 đến điểm M7 dài 8,36m; Cạnh thứ hai: từ

điểm M7 đến điểm M4 dài 45,43m; Cạnh thứ ba: từ điểm M4 đến điểm M5 dài 8,12m; Cạnh thứ tư: từ điểm M5 đến điểm M6 dài 44,28m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án). Ông H phải thối lại giá trị tài sản trên đất gồm 02 chuồng heo có giá trị 11.880.000 đồng; 50 cây chuối chưa quả trị giá: 750.000 đồng. Tổng số tiền ông H phải thối lại cho bà T là 12.630.000 đồng.

- Bà Phạm Thị T3, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Y được nhận phần đất có diện tích 369,53 m² (trong đó đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm 319,53 m²), tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Giá trị 14.586.000 đồng. Diện tích đất có các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: từ điểm M4 đến điểm M7 dài 45,43m; Cạnh thứ hai: từ điểm M7 đến điểm M8 dài 7,96m; Cạnh thứ ba: từ điểm M8 đến điểm M3 dài 46,73m; Cạnh thứ tư: từ điểm M3 đến điểm M4 dài 8,11m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án). Bà T3, bà Y, bà Q phải thối lại giá trị cây trồng trên đất cho T với tổng số tiền là 10.132.000 đồng, bao gồm: 30 cây chuối chưa quả trị giá 700.000 đồng; 06 cây bưởi trị giá 1.200.000 đồng. Giếng đào trị giá 8.232.000 đồng.

- Bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm T2 được nhận phần đất có diện tích 369,53 m² (Trong đó: đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm 319,53 m²) tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi có giá trị 14.586.000 đồng. Phần đất này có các chiều dài các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: Từ điểm M3 đến điểm M2 dài 7,82m; Cạnh thứ hai: Từ điểm M2 đến điểm M9 dài 47,86m; Cạnh thứ ba: Từ điểm M9 đến điểm M8 dài 7,84m; Cạnh thứ 4: Từ điểm M8 đến điểm M3 dài 46,73m. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án).

Bà T tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này. Khi nào ông T2, bà T yêu cầu chia phần di sản này thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

- Bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm T2 được nhận phần đất có diện tích 369,53 m² (trong đó đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm 319,53 m²), tại thửa số 124, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất thôn TS, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Đây là công sức gìn giữ, bảo quản di sản thừa kế, trong đó bà T, ông T2 được hưởng phần đất của bà Nguyễn Thị T4; Bà T được hưởng phần đất của bà T có giá trị 14.586.000 đồng và có các cạnh như sau:

Cạnh thứ nhất: từ điểm M2 đến điểm M1 dài 7,35m; Cạnh thứ hai: từ điểm M1 đến điểm M9 dài 53,91m; Cạnh thứ ba: từ điểm M9 đến điểm M2 dài 47,86m; (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án).

Phần đất trên bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Khi nào ông T2, bà T có yêu cầu chia phần di sản trên thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn

Văn H tự nguyện chịu và đã thanh toán xong.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo Biên lai thu số 0004102 ngày 16/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Bà T3, bà Q và bà Y phải liên đới chịu 1.236.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T3 được miễn 412.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Q và bà Y phải liên đới chịu 824.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm T2, bà Phạm Thị Thanh T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Thanh T, ông Dương Tấn H1 không phải chịu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

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 6,7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu trữ, hồ sơ vụ án, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông