TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 202/2023/DS -PT

Ngày: 15/8/2023

V/v "Đòi lại nhà đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm

ông Nguyễn Văn Tào

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Bùi Thị Hồng Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, 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 97/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 về việc *"Đòi lại nhà, tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2648/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Cao Hồng P, sinh năm 19xx, chết ngày xx tháng x năm 202x;

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 19xx, chết ngày xx tháng xx năm 202x;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P, bà Nguyễn Thị T:

1. Bà Cao Thị T T1, sinh năm 19xx; Địa chỉ: 62xx L A Tx 76xx USA.

Địa chỉ tại Việt Nam: sốx Phan H, Phường xx, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Cao Thị T H, sinh năm 19xx; Địa chỉ: x Cc xx, P, Phường x, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Cao Hồng Đ (C), sinh năm 19xx; Địa chỉ: xxx F d L 958xx B, F.

Tạm trú tại Việt Nam: sốx Phan H, Phường xx, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Cao Hồng V (V), sinh năm 19xx; Địa chỉ: 11xxx A R D A 3xx U.

Địa chỉ tại Việt Nam: sốx Phan H, Phường xx, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Cao Hoàng T2, sinh năm 19xx; Địa chỉ: x P, Phường xx, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị T H, bà Cao Thị T T1 và ông Cao Hoàng T2:

+ Ông Võ Văn M, sinh năm 1978; Địa chỉ: x Ấp C, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm 19xx; Địa chỉ: thôn D1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Cao Thị T T1, bà Cao Thị T H, ông Cao Hoàng T2, ông Cao Hồng Đ và ông Cao Hồng V: ông Lê Thanh Long, sinh năm 1984; Địa chỉ: số 04, đường Túy Loan 6, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lưu Quang M1, sinh năm 19xx; Địa chỉ: x Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lưu Quang M1:

+ Luật sư Đào Duy Khánh - Văn phòng luật sư Đào Duy Khánh, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: thôn N Bích, xã Tam N, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Luật sư Nguyễn Thành Đạt - Công ty TNHH Đức Phú - Chi nhánh miền Trung; Địa chỉ: số 59 Nguyễn Văn Linh, Khối 2, thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Ông Phạm Văn L, sinh năm 19xx; Địa chỉ: x Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Ông Nguyễn N, sinh năm 1957; Địa chỉ: 18/13 Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: bà Nguyễn Thị Diệu Ánh, sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ 4, Khối phố 6, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt có đơn.

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

1. Bà Lưu Quang Như H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: x Đinh T, phường x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hiền: ông Trần Văn M, sinh năm 19xx; Địa chỉ: số xx Đỗ Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Bà Lưu Thị Kim A; Địa chỉ: xxx T, phường xx, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Bà Trần Thị S, sinh năm 19xx; Địa chỉ: x Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt có đơn.

4. Ông Lê Văn H; Địa chỉ: x Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Phương Hồng Th; Địa chỉ: x Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: xx H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

7. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 19xx; Địa chỉ: số xx Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Mùa, sinh năm 1950; Địa chỉ: số 18/11 Huỳnh T, khối phốx, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt có đơn.

9. Ông Nguyễn Quang T; Địa chỉ: x Trần V, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Lưu Quang M1 và bà Nguyễn Thị Bích D.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn trình bày:

Các diện tích đất tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T tranh chấp với các bị đơn có nguồn gốc là của các nguyên đơn ủy quyền lại cho bà Cao Thị Sen quản lý, sử dụng nhưng vợ chồng bà Sen đã tự ý chuyển quyền cho ông M11, ông N và để ông L lấn chiếm. Theo đó, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các bị đơn như sau:

- Buộc ông Lưu Quang M1 trả lại cho vợ chồng nguyên đơn nhà, đất là: một ngôi nhà cấp 4 và phần diện tích đất 446m^2, trên đất có mồ mã thuộc số thửa 103, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *(nhà đất này ông M11 đã được UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận vào ngày 25/5/2009 vào sổ số H01666 và tự ý thực hiện thủ tục tặng cho cho bà Lưu Quang Như Hiền vào ngày 16/5/2019)*. Diện tích, đặc điểm nhà theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện.

- Buộc ông Phạm Văn L tháo dỡ tài sản, trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất đã sử dụng ngoài phần đất nhận chuyển nhượng là 80,2m^2 *(gồm 73,7m^2 đất và diện tích một cái chái sau là 6,5m^2)* thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc ông Nguyễn N và bà Trần Thị S hoàn trả lại cho vợ chồng nguyên đơn diện tích đất 206,1m^2 do bà Cao Thị Sen chuyển nhượng vào năm 1990 và phần diện tích đất đã lấn chiếm 9,5m^2 theo hướng tiếp giáp với nhà ông Phạm Văn L thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T.

- Tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch dân sự sau:

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Quang M1 và bà Lưu Quang Như Hiền vào năm 2019 đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Các văn bản giao đất và ủy quyền đất hoa màu giữa bà Cao Thị S và ông Nguyễn N ký kết vào tháng 10 năm 1990 liên quan đến đất tranh chấp.

- Hủy toàn bộ hoặc một phần các quyết định cá biệt sau:

+ Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 264767 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Lưu Quang M1 ngày 25/5/2009 đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 117766 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Phạm Văn L ngày 12/01/2005 đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05, liên quan đến diện tích 80,2m^2 đất tranh chấp.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 330363 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn N và bà Trần Thị S ngày 14/6/2010 đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 5.

Các nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần đất có diện tích 156,3m^2 thuộc số hiệu 176, tại khu phố A, xã Tam Kỳ, quận Tam Kỳ, tỉnh Quảng Tín, nay là Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *(phần đất này hiện nay ông Lưu Quang M1 đã tách thửa và chuyển nhượng cho em gái là bà Lưu Thị Kim Anh thành hai thửa đất số 103.1 và 103.2, cùng thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam)* và rút lại yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Quang M1 và bà Lưu Thị Kim Anh vào năm 2009 đối với các thửa đất số 103.1 *(diện tích là 90.3m^2)* và số 103.2 *(diện tích là 66m^2)* nói trên. Các nguyên đơn có nguyện vọng nhận lại nhà đất để ở và làm nơi thờ cúng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các bị đơn có ý kiến như sau:

- Bị đơn Lưu Quang M1 khẳng định ông quản lý, sử dụng nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05, diện tích thực tế 389,6m^2, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam dựa trên thủ tục thừa kế của cha mẹ để lại, còn việc giao dịch liên quan giữa các nguyên đơn với bà Cao Thị Sen thì ông M11 không biết. Hiện trên đất có nhà ở của vợ chồng ông M1. Ngôi nhà này có nguồn gốc của các nguyên đơn, phía ông M1 có sửa chữa lại toàn bộ phần mái nhà vào khoảng năm 1980. Ông M1 khẳng định gia đình ông đã được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, vợ chồng ông sử dụng nhà đất hơn 30 năm nay, gia đình ông P không có ý kiến gì; cách đây 02 năm, khi điều kiện sức khỏe không đảm bảo, ông có ý định bán nhà đất này thì ông Phoàn toàn đồng ý và cho rằng việc bán hay không là do ông M1 toàn quyền quyết định.? Theo đó, ông M1 khẳng định việc cho quyền sử dụng đất của ông M1 đối với con ruột *(bà H)* là đúng pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về công quản lý, bồi trúc tài sản nhà đất thì ông M1 yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Mặc dù, đã tặng cho nhà đất nhưng ông M1 vẫn đang sử dụng vì nhà và đất trên là chỗ ở duy nhất của vợ chồng ông M1. Ông M1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

- Bị đơn Phạm Văn L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

về việc trả lại 80,2m^2 đất. Trước năm 1993, ông L có mua căn nhà cấp 4 của ông Cao Hồng P, do con gái và con rể ông P*(bà Cao Thị T H và ông Nguyễn Huy Th)* được ông Pủy quyền đứng tên bán nhà cho ông L. Trước khi ông L M1ua nhà, ông Pcó hai lần gửi thư về cho ông Sen *(người môi giới mua bán nhà)* với nội dung ghi rõ ranh giới đất là: chiều sâu từ giếng nước ra đến hàng rào sát đường đi, chiều ngang từ ranh giới nhà ông Phối đến hàng rào nhà ông N. Ông L cho rằng việc mua nhà đất đã được bên ông L trả đủ tiền, nhận nhà, còn đất thì pháp luật thời đó không cho bán; thửa đất trên ông L đã kê khai, đăng ký, sử dụng ổn định từ năm 1992, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông L khẳng định không có lấn chiếm đất của ông Phát, đất ngoài diện tích ngôi nhà gắn liền với vườn ở xung quanh ngôi nhà.

- Phía bị đơn Nguyễn N cho rằng: năm 1985, vợ chồng ông M1 mua nền nhà của ông Trương Văn Đối chuyển nhượng lại, việc mua bán có xác nhận của ông Trương Văn Khôi *(nguyên cán bộ Công an thị xã Tam Kỳ cũ)*. Ngoài ra, trên phần đất nền ông N đang ở có một phần đất của bà Sen chuyển nhượng lại năm 1990, với giá 2,5 chỉ vàng, ông N đã giao 1,5 chỉ vàng, và 01 chỉ còn lại là quy đổi bằng việc đóng 01 cái giường gỗ, có giấy viết chuyển nhượng đất đầy đủ.

Từ năm 1992, 1993, ông P có về Tam Kỳ để bán nhà cho ông L và có đến nhà ông N, ông N đã trình bày rõ với ông Pviệc bán mua ngôi nhà, đất mà ông N đang ở, lúc này ông Pđồng ý, không có ý kiến phản bác gì, sau này năm nào ông Pcũng về thăm mồ mã nhưng không phản đối gì; ông Pcũng đã viết thư về thừa nhận việc sử dụng nhà đất của ông N. Đối với diện tích đất 9,5m^2 theo hướng tiếp giáp nhà ông L, theo giấy tờ bán đất của ông Cao Hồng P cho ông L là từ sát nhà ông Phối đến tường rào nhà ông N, vì vậy ông N không lấn chiếm đất như nội dung mà các nguyên đơn khởi kiện.

Theo đó, vợ chồng ông N khẳng định việc mua bán đất là rõ ràng, trả đủ tiền, nhận đủ nhà đất, sử dụng ổn định hơn 30 năm, thực hiện đúng nghĩa vụ với nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn đối với các thửa đất số tranh chấp là đúng pháp luật.

- Các ông, bà Cao Thị Thanh Hà, Cao Thị T T1, Cao Hồng Đức, Cao Hồng

Vũ, Cao Hồng Tấn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Bà Trần Thị đồng ý với quan điểm của ông Nguyễn N. Bà Đoàn Thị H không có ý kiến; bà Mua đồng ý yêu cầu của ông L; ông Nguyễn Quang Tuấn không có yêu cầu gì.

- Bà Trần Thị Kim A không thể hiện quan điểm phản bác việc nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến bà Kim A.

- Người đại diện cho bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và cho rằng ông Pđã bỏ đi nhiều năm, không còn đất đai gì ở địa phương; việc tặng cho nhà đất giữa ông M1 và bà Hiền là đúng pháp luật; không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

- *Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:* Bản sao các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản sao hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các diện tích đất liên quan đến tranh chấp; thủ tục chứng tử, thủ tục ủy quyền; biên bản hòa giải tại cơ quan có thẩm quyền; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quan điểm trình bày của các đương sự; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 39, 34, 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 4, 11 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 1 tháng 7 năm 1991; Điều 31 Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 155 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 146 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 11, 15, 115, 143, 163, 208, 219, 221, 224, 688 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 5, 17 Luật Đất đai năm 1987, Điều 10 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23 tháng 3 năm 1989 hướng dẫn Luật đất đai năm 1987; các Điều 2, 73 Luật đất đai năm 2003; các Điều 5, 100, 101, 166, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 156.3m^2 thuộc thửa 103.1 *(diện tích là*

90.3m^2) và thửa đất số 103.2 *(diện tích là 66m^2),* tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Quang M1 và bà Lưu Thị Kim Anh lập năm 2009 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 103.1 và thửa đất số 103.2*;* quyền khởi kiện lại của phía nguyên đơn đối với yêu cầu khởi kiện đã đình chỉ được đảm bảo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Không chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của các nguyên đơn về các yêu cầu sau:

- Yêu cầu ông Phạm Văn L trả lại quyền sử dụng diện tích đất 80,2m^2 thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Yêu cầu ông Nguyễn N và bà Trần Thị S trả lại là 206,1m^2 do bà Cao Thị Sen chuyển nhượng vào năm 1990 và phần diện tích đất đã lấn chiếm 9,5m^2 theo hướng tiếp giáp với nhà ông Phạm Văn L thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 05, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T;

- Yêu cầu hủy các văn bản giao đất và ủy quyền đất hoa màu giữa bà Cao Thị Sen và ông Nguyễn N ký kết vào tháng 10 năm 1990 liên quan đến đất tranh chấp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bị đơn Lưu Quang M1

- Buộc ông Lưu Quang M1 và bà Đoàn H phải trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P, bà Nguyễn Thị T *(các ông, bà: Cao Thị Thanh Hà, Cao Hồng Đức, Cao Hoàng Tấn, Cao Thị T T1, Cao Hồng Vũ)* quyền sử dụng diện tích đất 259,6m^2 *(vị trí số 1 là 20,4m^2 và vị trí số 3 là 239,2m^2),* loại đất trồng cây lâu năm và toàn bộ tài sản trên ***259,6m^2*** đất *(cây cối, giếng nước, tài sản trên lối đi),* là một phần của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Giao cho ông Lưu Quang M1 và bà Đoàn H sở hữu, quản lý sử dụng 130,1m^2 đất *(gồm 105,8m^2 đất ở và 24,3m^2 đất trồng cây lâu năm)* và toàn bộ tài sản trên 130,1m^2 đất *(nhà, công trình kiến trúc khác),* thuộc một phần của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc ông Lưu Quang M1 và bà Đoàn H phải trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P, bà Nguyễn Thị T số tiền ***481.391.851 đồng*** *(bốn trăm tám mươi mốt triệu, ba trăm chín mươi mốt nghìn, tám trăm năm mươi mốt)* đồng.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Quang M1 và bà Lưu Quang Như Hiền vào năm 2019 đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05 vô hiệu. Không giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do các bên không có yêu cầu.

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 264767 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Lưu Quang M1 ngày 25/5/2009 đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05, diện tích 446m^2, tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam liên quan đến diện tích đất được giao cho phía nguyên đơn 259,6m^2 *(vị trí số 1 là 20,4m^2 và vị trí số 3 là 239,2m^2)*. Các đương sự được giao đất, tài sản trên đất liên quan đến thửa đất 103, tờ bản đồ số 5 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xem xét, lập thủ tục điều chỉnh biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở bản án đã tuyên theo quy định của pháp luật.

Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 117766 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Phạm Văn L ngày 12/01/2005 đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05, diện tích đất tranh chấp 80,2m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 330363 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn N và bà Trần Thị S ngày 14/6/2010 đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 5, diện tích đất tranh chấp 215,6m^2, tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/4/2023, bị đơn ông Lưu Quang M1 có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lý do: Tòa án sơ thẩm giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông;

Ngày 11/4/2023, bà Nguyễn Thị Bích D là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cao Hồng P và Nguyễn Thị T đối với bị đơn Lưu Quang M1.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, đề nghị

sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn có ý kiến: Sau khi nghe phân tích của HĐXX phúc thẩm, phía Nguyên đơn thống nhất: bị đơn ông Lưu Quang M1 có nghĩa vụ thối trả lại cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn thối trả là 01 tháng kể từ ngày 15/8/2023 và ông Lưu Quang M1 và bà Đoàn H sở hữu, quản lý sử dụng 130,1m^2 đất và toàn bộ tài sản trên 130,1m^2 đất, thuộc một phần của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

Ý kiến của bị đơn ông Lưu Quang M1: Nhất trí thối trả lại cho Nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng để ông được sở hữu, quản lý sử dụng 130,1m^2 đất và toàn bộ tài sản trên 130,1m^2 đất, thuộc một phần của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; Ông tự nguyện giao trả lại trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P, bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất còn lại cùng mồ mã tại thửa đất số 103.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lưu Quang M1 có ý kiến: thống nhất ý kiến của ông Lưu Quang M1 tại phiên tòa.

Những người tham gia tố tụng khác: Không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng trình bày quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Rút Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam. Việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ông Lưu Quang M1 và bà Hđược quyền sở hữu, quản lý sử dụng diện tích đất 130,1m^2 và toàn bộ tài sản trên 130,1m^2 đất. Bị đơn ông Lưu Quang M1 có nghĩa vụ thối trả số tiền 200.000.000 đồng và nghĩa vụ giao đất trả diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 5 tại Huỳnh T, khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho những người thừa kế của Nguyên đơn. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của các đương sự: bị đơn ông Lưu Quang M1 có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm, lý do: Tòa án sơ thẩm giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông; bà Nguyễn Thị Bích Diệu có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cao Hồng P và Nguyễn Thị T đối với bị đơn Lưu Quang M1; tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự kháng cáo đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của đương sự kháng cáo.

[2.1] Các bên đương sự thống nhất diện tích đang tranh chấp tọa lạc tại khối phố 7, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam sau khi đo đạc là 453,7m^2 (bao gồm: vị trí 1 là 20,4m^2, vị trí 2 là 130,1m^2, vị trí 3 là 239,2m^2 và các vị trí 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 là 64m^2). Trong đó, có 446m^2 đã được UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 264767 đứng tên ông Lưu Quang M1 ngày 25/5/2009 tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05 và 7,7m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

[2.2.1] Ông Lưu Quang M1 và bà Đoàn Thị H được quyền sở hữu, quản lý sử dụng diện tích đất 130,1m^2 (là vị trí 2, gồm 105,8m^2 đất ở và 24,3m^2 đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản trên 130,1m^2 đất (nhà, công trình kiến trúc khác), thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khối phố 7, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

[2.2.2] Ông Lưu Quang M1 và bà Đoàn Thị H có nghĩa vụ thối trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T gồm các ông, bà: Cao Thị T T1, Cao Thị T H, Cao Hồng Đ, Cao

Hồng V, Cao Hoàng T1 số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) vào ngày 15/9/2023.

[2.2.3] Ông Lưu Quang M1 và bà Htrả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T có quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 315,9m^2 và toàn bộ tài sản trên đất (cây cối, giếng nước, tài sản trên lối đi và vật kiến trúc trên đất) thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khối phố 7, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Đối với diện tích đất tăng thêm 7,7 m^2 (sau khi đo đạc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do không có sự tranh chấp về mốc giới, ranh giới với các hộ dân lân cận và nằm liền khối với diện tích đất trồng cây lâu năm 315,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5 mà ông Lưu Quang M1 và bà Hsử dụng từ trước cho đến nay các bên thống nhất tiếp tục tạm giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng. Vậy, tổng diện tích đất mà những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng và tạm giao quyền quản lý, sử dụng là 323,6m^2 (gồm các vị trí 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10).

[2.3] Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 264767 do UBND thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Lưu Quang M1 ngày 25/5/2009 đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, diện tích 446m^2, tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam liên quan đến diện tích đất được giao cho phía nguyên đơn 315,9m^2.

Các đương sự được giao đất, tài sản trên đất liên quan đến thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khối phố 7, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cũng như phần diện tích đất được tạm giao 7,7 m^2, được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xem xét, lập thủ tục chỉnh lý biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở quyết định này của Tòa án theo quy định của pháp luật.

(*Các diện tích đất liên quan được thể hiện trên bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm số 14/2013/DS-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam*)

[3] Tại phiên tòa, đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ kháng nghị, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Lưu Quang M1 và nguyên đơn có đơn và được xét miễn án phí, lý do người cao tuổi.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148, Điều 289 và Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29/3/2023, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Quang M1, bà Nguyễn Thị Bích Diệu, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Ông Lưu Quang M1 và bà Hđược quyền sở hữu, quản lý sử dụng diện tích đất 130,1m^2 (là vị trí 2, gồm 105,8m^2 đất ở và 24,3m^2 đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản trên 130,1m^2 đất (nhà, công trình kiến trúc khác), thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khối phố 7, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

2.2. Ông Lưu Quang M1 và bà Hcó nghĩa vụ thối trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T gồm các ông, bà: Cao Thị T T1, Cao Thị Thanh Hà, Cao Hồng Đức (Cao Stéphane), Cao Hồng Vũ (Victor Cao), Cao Hoàng Tấn số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) vào ngày 15/9/2023.

2.3. Ông Lưu Quang M1 và bà Htrả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T, gồm các ông, bà: Cao Thị T T1, Cao Thị T H, Cao Hồng Đ, Cao Hồng V, Cao Hoàng T1 quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 315,9m^2 và toàn bộ tài sản trên đất (cây cối, giếng nước, tài sản trên lối đi và vật kiến trúc trên đất) thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Và phần diện tích đất tăng thêm là 7,7 m^2 (sau khi đo đạc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), các bên thống nhất tiếp tục tạm

giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng. Vậy, tổng diện tích đất mà những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Hồng P và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng và tạm giao quyền quản lý, sử dụng là 323,6m^2 (gồm các vị trí 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10).

2.4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 264767 do UBND thành phố T, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Lưu Quang M1 ngày 25/5/2009 đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, diện tích 446m^2, tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam liên quan đến diện tích đất được giao cho phía nguyên đơn 315,9m^2.

Các đương sự được giao đất, tài sản trên đất liên quan đến thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khối phố x, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xem xét, lập thủ tục chỉnh lý biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở bản án của Tòa án đã công nhận theo quy định của pháp luật.

(*Các diện tích đất liên quan được thể hiện trên bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm số 14/2013/DS-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam*)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bị đơn ông Lưu Quang M1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự: bị đơn ông Lưu Quang M1 và nguyên đơn được miễn theo quy định.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

"*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 thoả 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(đã ký)

Võ Thị Ngọc Dung