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: 189/2024/DS -PT

Ngày: 30/5/2024

V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, chia di sản thừa kế, chia tài sản chung, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

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: ông **Phạm Ngọc Thái**

Các Thẩm phán: ông **Võ Ngọc Thông**

ông **Phạm Văn Hợp**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - 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: bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2023/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 888/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Trần Hữu P; cư trú tại: Số nhà 523 đường N1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tr,

2. Anh Nguyễn Hà Nh.

Cùng cư trú tại: khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tr: ông Phan Quang H1; cư trú tại: số nhà 24 đường Đ, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L (đã mất)

Địa chỉ: 816 NORTHVIEW DR, FOREST PARK, Bang GEOGRIA, HOA KỲ

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L:

Ông Phan Văn C, ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Th1, ông Phan Hữu Đ1, bà Phan Thị Q1, ông Phan Văn T1, ông Phan Văn T2; Cùng cư trú tại: thôn V, thị trấn D, huyện T, Bình Định.

Bà Phan Thị Q2; địa chỉ: 816 NORTHVIEW DR,FOREST PARK, bang GEOGRIA, HOA KỲ.

2. Bà Nguyễn Thị C; Địa chỉ: 1132 S PARKWOOD DR, FOREST PARK, Bang GEOGRIA, HOA KỲ.

3. Bà Nguyễn Thị Xuân D1; Địa chỉ: 787 ROBIN LN, FOREST PARK, Bang GEOGRIA, HOA KỲ.

4. Bà Nguyễn Thị Châu L1

5. Anh Lê Nguyễn C1

Cùng cư trú tại: khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Châu L1, anh Lê Nguyễn C1: anh Trần Hữu P; cư trú tại: số 523 đường N1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

6. Bà Hồ Thị S; cư trú tại: khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

7. Cháu Lê Hồ Vinh; cư trú tại: khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

8. Ủy ban nhân dân huyện T

Trụ sở: số 290 đường N1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Nam - chức vụ: Chủ tịch

9. Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện T.

Trụ sở: khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn A - Chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Thái H3 - Chức vụ: Công chức địa chính, xây dựng, môi trường, đô thị.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; bị đơn ông Nguyễn Hà Nh; đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tr là ông Phan Quang H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/5/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Hữu P trình bày:

Cha mẹ bà N là cụ Nguyễn K2 (chết 2001) và cụ Bùi Thị K3 (chết trước năm 1975) có 06 người con gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Châu L1, ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Xuân D1 và bà Nguyễn Thị L (đã chết năm 2022), có chồng tên Phan Văn C2 (chết lâu, không nhớ năm nào), bà L ông C2 có 08 người con: Phan Văn C, Phan Văn Th, Phan Văn Th1, Phan Hữu Đ1, Phan Thị Q2, Phan Thị Q1, Phan Văn T1, Phan Văn T2. Hai cụ không có con nuôi, con riêng và khi chết không có để lại di chúc.

Nhà, đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại thôn Vân Hội 1 (nay là khu phố V), thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định có nguồn gốc từ ông bà nội của tôi để lại cho cha mẹ bà sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Ngoài ra, cụ K2, cụ K3 không có tài sản nào khác. Trên thửa đất số 14 có 02 ngôi nhà (trong đó, 01 ngôi nhà có diện tích 73,8m^2 do bà N xây dựng và 01 ngôi nhà có diện tích 197,6 m^2 do anh Nh xây dựng), 05 căn nhà chòi, 01 căn nhà quán, một nhà xưởng, cây cối và các công trình kiến trúc khác.

Khi cụ K2 còn sống, thấy bà N không có chỗ ở nên cụ K2 và các con đã đồng ý cho bà N một phần đất để làm nhà ở. Vì vậy năm 1993 bà N đã xây dựng ngôi nhà có diện tích 73,8m^2. Việc cho đất chỉ nói miệng, không viết giấy tờ nhưng khi bà N xây dựng nhà đến nay không ai tranh chấp. Các tài sản khác do ông Nguyễn Hà Nh con ông Nguyễn Tr xây dựng bằng tiền của ông Nh, cây cối trên đất là của ông bà để lại.

Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 do ông Tr lập sẵn với nội dung giao cho anh Nguyễn Hà Nh quản lý từ đường (không tặng cho riêng anh Nh), trừ đi phần nhà bà N. Sau đó, ông Tr dẫn bà N ra Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) thị trấn D để điểm chỉ vào biên bản họp gia đình (bà N không biết chữ). Trước khi điểm chỉ chị Trần Thị Trúc L4 là cán bộ tư pháp thị trấn không đọc

lại nội dung cho bà N nghe. Tại UBND thị trấn D để làm thủ tục công chứng, chứng thực chỉ có một mình bà N, không có bà L, bà L1, bà C, bà D1.

Hiện nay, ngôi nhà có diện tích 73,8m^2 do bà N và anh Lê Nguyễn C1 đang quản lý, sử dụng. Các tài sản còn lại do anh Nh quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đến nay không thay đổi hiện trạng gì.

Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận phần nhà, đất có diện tích 73,8m^2 mà cha mẹ, anh chị đã thống nhất cho bà trước ngày 15/10/1993 đến nay là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N.

+ Tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được chứng thực tại UBND thị trấn D vô hiệu, vì: Nội dung Biên bản không đúng ý chí của bà N vì bà N không thể tặng cho 73.8m^2 đất hiện bà đang xây dựng nhà ở cho ông Nh. Mặc khác, tại thời điểm chứng thực biên bản bà N và các chị em của bà không có mặt tại UBND thị trấn D, bà Nguyễn Thị Xuân D1 thì không ghi giấy tờ tùy thân.

+ Chia di sản thừa kế di sản của cha mẹ để lại sau khi trừ đi phần diện tích đất đã cho bà năm 1993, bà xin nhận hiện vật. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số CH00479 ngày 03/5/2013 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Hà Nh.

Bà không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hà Nh và ông Nguyễn Tr về việc buộc bà tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông Nh. Bà rút yêu cầu chia tài sản chung.

Bị đơn anh Nguyễn Hà Nh trình bày:

Anh thống nhất về hàng thừa kế của ông bà nội là cụ Nguyễn K2, cụ Bùi Thị K3 và tài sản của cụ K2, cụ K3 để lại. Cụ K2 chết năm 2002, cụ K3 chết năm 1987; hai cụ không để lại di chúc.

Ngôi nhà phía trước diện tích 197,6m^2 (bên phải) do anh xây dựng lại vào năm 2007 với số tiền khoảng 03 tỷ đồng. Khi khởi công xây móng, bà Nguyễn Thị Xuân D1 đóng góp 130.000.000 đồng. Sau khi xây dựng xong, bà Nguyễn Thị Châu L1 đóng góp 10.000.000 đồng còn ngôi nhà có diện tích 73,8m^2 là do bà Nguyễn Thị N xây dựng năm 1995.

Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được lập tại nhà từ đường do cha anh là ông Nguyễn Tr và các cô lập (đánh máy). Tại buổi họp gia đình có bà Nguyễn Thị N, vợ chồng bà Nguyễn Thị Xuân D1, vợ chồng bà Nguyễn Thị Châu L1, vợ chồng bà Nguyễn Thị C, vợ chồng bà Nguyễn Thị L và anh Lâm Văn H3 (con bà N). Một thời gian sau mới đến UBND thị trấn D để công chứng,

chứng thực nhưng cán bộ Tư pháp thị trấn là chị Trần Thị Trúc L4 không đồng ý biên bản đã lập nên chị L4 đánh máy lại theo nội dung biên bản cũ và in ra thành 03 bản đưa cho cha anh đọc. Tại UBND thị trấn D có mặt bà N, bà L, bà D1, bà C, bà L1 và cha anh. Chị Trần Thị Trúc L4 đọc lại Biên bản cho mọi người cùng nghe đồng thời chị L4 kiểm tra chứng minh nhân dân của từng người rồi cho điểm chỉ vào biên bản.

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N vì nhà, đất này đã được hàng thừa kế thứ nhất của ông bà nội anh lập biên bản giao cho anh và anh đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ.

Ngày 16/7/2020, anh Nguyễn Hà Nh có đơn phản tố yêu cầu bà N phải tháo dỡ nhà để trả lại cho anh 73,8m^2 đất.

- Anh Phan Quang H1 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tr trình bày:

Ông Nguyễn Tr là cha của anh Nguyễn Hà Nh. Tất cả các công trình như nhà ở, nhà xưởng, nhà quán, tường rào do anh Nh xây dựng vào năm 2007 với tổng số tiền khoảng 3.000.000.000 đồng. Các phần còn lại thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh Nguyễn Hà Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Uỷ ban nhân dân huyện T do ông Huỳnh Nam đại diện theo pháp luật trình bày:

Thửa đất hiện anh Nguyễn Hà Nh sử dụng có nguồn gốc là của cụ Nguyễn K2 (ông nội của anh Nh) sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1993, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, cụ Nguyễn K2 là người đăng ký chủ sử dụng đất (trang số 133 sổ mục kê) thửa đất số 425 tờ bản đồ số 07, diện tích 4.288m^2 (đất ở: 200m^2; đất trồng cây hàng năm khác: 4.088m^2). Thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án VLAP), thửa đất được đo đạc lại thành thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2).

Năm 2003, cụ K2 chết, không để lại di chúc. Các con cụ K2 gồm: Nguyễn Tr, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Châu L1 và Nguyễn Thị Xuân D1 lập Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 tại nhà ông Nguyễn Tr với nội dung: "Thống nhất cho toàn bộ thửa đất và nhà với diện tích 3.950,3m^2 cho con trai là Nguyễn Hà Nh (cháu đích tôn) được toàn quyền quản lý, sử dụng, thờ cúng ông bà, không được quyền chuyển nhượng, được truyền

đời cho thế hệ sau" và đến UBND thị trấn D chứng thực và ký tên (điểm chỉ) ngày 11/01/2013, được UBND thị trấn D xác nhận số 03/01 ngày 11/01/2013.

Trên cơ sở Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013, anh Nguyễn Hà Nh đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đề nghị được cấp GCNQSDĐ. Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn D họp xét trường hợp anh Nh đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, quy trình để thực hiện xét đề nghị cấp GCNQSDĐ cho anh Nh được công khai và kết thúc công khai đúng quy định pháp luật. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất, anh Nh được UBND huyện T công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2), có số phát hành BL 593250, số vào sổ CH00479, ký ngày 03/5/2013.

Việc cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Hà Nh về trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Nay bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy GCNQSDĐ, UBND huyện T đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Uỷ ban nhân dân thị trấn D do anh Bùi Thái Hiền đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 11/01/2013, ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Châu L1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Xuân D1 đem Biên bản họp gia đình đã soạn thảo trước và chứng minh nhân dân của những người nêu trên để yêu cầu chứng thực. UBND thị trấn D đã kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ. Tất cả những người có mặt trên đã ký, điểm chỉ vào Biên bản họp gia đình trước mặt người thực hiện chứng thực. UBND thị trấn D đã thực hiện chứng thực chữ ký nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục chứng thực quy định tại khoản 2 Điều 5; khoản 3 Điều 17 Nghị định 79/2007/NĐ – CP ngày 18/5/2007 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký. Nay bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Biên bản họp gia đình nêu trên, UBND thị trấn D đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Lê Nguyễn C1 trình bày:

Ngày 30/10/2021, anh có làm văn bản xin rút đơn khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T về việc yêu cầu công nhận diện tích nhà và đất khoảng 72m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại thôn V, thị trấn D, huyện T, Bình Định được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Hà Nh vì lý do đất này do ông ngoại và các dì cậu cho mẹ anh nên anh không có quyền khởi kiện. Hiện nay anh ở chung trong ngôi nhà của mẹ anh là bà N. Ngôi nhà là do bà N xây dựng, anh không có đống góp tiền để xây dựng nhà. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Chị Hồ Thị S trình bày và con là cháu Lê Hồ Vinh đồng trình bày: Thống nhất như ý kiến của chồng và cha là anh Lê Nguyễn C1.

Bà Nguyễn Thị Châu L1 trình bày:

Cha bà là Nguyễn K2 (chết 2001), mẹ Bùi Thị K3 (chết trước năm 1975), cha mẹ cụ K3 chết trước cụ. Cụ K2, cụ K3 có 06 người con gồm:

Bà Nguyễn Thị N

Bà Nguyễn Thị Châu L1

Ông Nguyễn Tr

Bà Nguyễn Thị C

Bà Nguyễn Thị Xuân D1

Bà Nguyễn Thị L (đã chết năm 2022), có chồng tên tên Phan Văn C2 (chết lâu, không nhớ năm nào), bà L ông C2 có 08 người con: Phan Văn C, Phan Văn Th, Phan Văn Th1, Phan Hữu Đ1, Phan Thị Q2, Phan Thị Q1, Phan Văn T1, Phan Văn T2.

Ngoài ra cụ K2, cụ K3 không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông bà nội, ngoại chết trước cụ K2, cụ K3. Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc.

Cha mẹ bà khi còn sống đã tạo lập khối tài sản là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3950,3m^2 tại thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. Khi cha mẹ bà còn sống có xây dựng nhà và công trình trên đất, nhưng thời gian lâu nhà cửa bị xuống cấp nên tài sản trên đất lúc cha mẹ bà xây không còn, nay chỉ còn tài sản do cháu Nh xây dựng. Hiện tại thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu Nh.

Tuy nhiên, năm 1993, cha bà và các anh chị em đồng ý cho bà N 72m^2 xây dựng nhà ở trên thửa đất nêu trên, bà N đã xây dựng nhà và ở ổn định từ đó cho đến nay. Nhà và đất là do bà N đăng ký kê khai, nộp thuế vì vậy, bà đề nghị công nhận phần nhà và đất nêu trên là của bà N.

Ngoài ra, ngày 10/01/2013, năm chị em gái của bà được ông Nguyễn Tr hướng dẫn đến Ủy ban nhân dân thị trấn D điểm chỉ vào tờ giấy nào đó, vì năm chị em bà không biết chữ ngoại trừ ông Tr, nên lúc đó bà và các chị em bà không biết nội dung, cũng không được nghe đọc nội dung, theo nội dung thảo luận tại nhà trước đó là văn bản ký giao nhà từ đường cho cháu Nh quản lý để thờ cúng, hoàn toàn không có việc tặng cho riêng cháu Nh. Sau này bà mới biết văn bản bà điểm chỉ là sáu anh chị em bà tặng cho quyền sử dụng đất là di sản của cha mẹ bà cho cháu Nh, vì vậy bà không biết nội dung cụ thể nên mới có sự nhầm lẫn tặng cho phần diện tích đất mà bà N đang sử dụng cho cháu Nh. Bà thống nhất như yêu cầu khởi kiện của bà

N đề nghị tuyên văn bản họp gia đình ngày 10/01/2013 vô hiệu đồng thời chia thừa kế đối với di sản cha mẹ bà để lại sau khi trừ đi phần diện tích đất mà cha bà khi còn sống đã cho bà N, bà xin nhận hiện vật đối với phần di sản bà được chia.

Ngày 16/5/2022, bà Nguyễn Thị Châu L1 làm đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt bà.

Bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Xuân D1 đồng trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2023, bà thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình, về nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3950,3m^2 tại thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là của ông bà nội bà để lại cho cha mẹ bà từ trước năm 1975, khi cha mẹ bà còn sống có tạo lập ngôi nhà cấp 4 nhưng đã bị sập, hiện nay trên đất chỉ có tài sản của cháu Nh xây dựng và 01 ngôi nhà của bà N xây dựng và quản lý. Đối với phần diện tích đất và nhà mà bà N đã xây dựng và ở ổn định từ năm 1993 là do cha bà khi còn sống có nói với các anh chị em bà về việc cho bà N phần đất nêu trên để ở, các anh chị em đều thống nhất không có ý kiến gì. Đối với biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 thì lúc đó bà có điểm chỉ vào biên bản nhưng không có đọc nội dung biên bản chỉ biết là các anh chị em thống nhất cho cháu Nh phần diện tích đất mà cha mẹ để lại để làm nhà từ đường thờ cúng ông bà. Còn nội dung biên bản họp gia đình ghi tặng cho luôn phần diện tích đất bà N đang quản lý thì bà không biết, cứ nghĩ chỉ tặng cho phần diện tích đất còn lại sau khi trừ đi diện tích đất đã cho bà N. Vì vậy, bà thống nhất như yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc cháu Nh phải trả lại phần diện tích đất mà bà N đã sử dụng ổn định từ năm 1993. Đối với yêu cầu khởi kiện hủy biên bản họp gia đình, chia tài sản chung, chia di sản thừa kế thì bà không đồng ý, nếu Tòa đồng ý chia di sản thừa kế thì phần bà được hưởng bà để lại cho cháu Nh thờ cúng ông bà.

Ngày 09/01/2023 bà C, bà D1 có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt tại Tòa án tỉnh Bình Định đối với vụ án nêu trên.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L là: Ông Phan Văn T2, ông Phan Văn C, ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Th1, ông Phan Hữu Đ1, bà Phan Thị Q2, bà Phan Thị Q1, ông Phan Văn T1 đồng trình bày:

Cha các ông bà tên Phan Văn C2 (không nhớ mất năm nào), mẹ ông tên Nguyễn Thị L (mất năm 2022), có 08 người con: Phan Văn C, Phan Văn Th, Phan Văn Th1, Phan Hữu Đ1, Phan Thị Q2, Phan Thị Q1, Phan Văn T1, Phan Văn T2.

Ông ngoại các ông bà tên Nguyễn K2 (chết năm 2001), bà ngoại tên Bùi Thị K3 (chết trước năm 1975). Khi ông bà ngoại còn sống thì có 01 ngôi nhà cấp 4 nhưng đã bị sập, hiện nay, trên đất chỉ có tài sản của ông Nh xây dựng và

quản lý và 01 ngôi nhà của bà N xây dựng và quản lý. Khi mẹ ông bà còn sống có nói là phần nhà và đất bà N đang ở là do ông ngoại cho bà N năm 1993, từ lúc bà N ở đến khi xảy ra tranh chấp cho ông Nh thì ông bà không nghe ai ý kiến gì. Đối với biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 thì ông bà không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N thì ông bà đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của bà N ,buộc ông Nh phải trả lại phần nhà và đất mà ông bà ngoại đã cho bà N, còn các yêu cầu khác thì ông bà không đồng ý. Nếu Tòa án đồng ý chia thừa kế thì phần ông bà được hưởng ông bà để lại cho ông Nh thờ cúng ông bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ Điều 34, Điều 37; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 8, khoản 1 và khoản 6 Điều 11, khoản 1 Điều 14, Điều 117, Điều 123 và Điều 649 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 1, khoản 4 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về chia tài sản chung và yêu cầu khởi kiện của anh Lê Nguyên C1 về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Tr và anh Nguyễn Hà Nh.

2. Tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được chứng thực tại ủy ban nhân dân thị trấn D bị vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00479 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho anh Nguyễn Hà Nh vào ngày 03/5/2013.

4. Công nhận ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 73,8m^2 (40m^2 đất ở; 33,8m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định hiện bà Nguyễn Thị N và gia đình bà đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị N.

(Có sơ đồ nhà, đất kèm theo).

5. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

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

Trong thời hạn luật định, ngày 21/9/2023 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N có Đơn kháng cáo, với nội dung: đề nghị tòa án xem xét lại toàn bộ vụ án từ đó tuyên chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế.

Ngày 09/9/2023 bị đơn là anh Nguyễn Hà Nh có Đơn kháng cáo và ngày 23/9/2023 có Đơn kháng cáo bổ sung, với nội dung: cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử đối với vụ án trên như vậy là không đúng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn phản tố. Nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Các đương sự trong vụ án là anh Nguyễn Hà Nh, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hữu P - người đại diện theo ủy quyền cho bà N và anh Lê Nguyễn C1 có thống nhất thỏa thuận: theo Biên bản định giá tài sản ngày 20/02/2019 thì tài sản của bà N gồm nhà ở, mái hiên, nhà vệ sinh, điện trong nhà, giếng, tường sân, lưới rào B 40, ngõ gạch, cổng sắt... tổng cộng trị giá 93.245.000 đồng. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 07/4/2023 theo anh Nh thì mô tả không đầy đủ mà chỉ nêu tài sản là nhà ở và công trình phụ cũng như vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; chất lượng còn lại 30% (Có sơ đồ nhà và bản ảnh chụp kèm theo). Mặt khác, anh Nh cho rằng, việc định giá không có mặt anh Nh, ông Tr là thiếu khách quan. Tuy nhiên, tài sản của bà N nêu trên so với việc định giá năm 2019 không thay đổi nhiều nên các đương sự tự xác định và đề nghị Tòa án ghi nhận toàn bộ tài sản do bà N tự xây dựng là nhà ở và công trình phụ cũng như vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất trên có tổng trị giá 93.245.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hữu P - người đại diện theo ủy quyền cho bà N và anh Lê Nguyễn C1 đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm về việc: tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được chứng thực tại ủy ban nhân dân thị trấn D bị vô hiệu; công nhận ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 73,8m^2 hiện bà Nguyễn Thị N và gia đình bà đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sở hữu và sử dụng riêng của bà Nguyễn Thị N. Tiếp tục yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00479 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho anh Nguyễn Hà Nh vào ngày 03/5/2013; chia tài sản thừa kế đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định theo pháp luật.

Bị đơn là anh Nguyễn Hà Nh trình bày tài sản ngôi nhà nằm trên đất có diện tích 73,8m^2 hiện bà Nguyễn Thị N đang sử dụng là do thời kỳ đó bà

Nguyễn Thị N có mâu thuẫn với chồng nên về nhà đẻ mượn đất để xây dựng tạm nhà để ở. Khi ông nội anh là cụ Nguyễn K2 còn sống năm 1995 chỉ cho bà N mượn đất xây nhà tạm lợp mái tôn để ở chứ không hề tặng cho, bởi lẽ bà nội anh cụ Bùi Thị K3 (chết trước năm 1975) nếu tặng cho thì phải có đồng ý xác nhận mới đúng pháp luật. Sự việc này thể hiện ở việc cụ K2 vẫn đứng tên là người đăng ký chủ sử dụng đất theo NĐ 64/CP ngày 27/9/1993; tại trang số 133 sổ mục kê thửa đất số 425 tờ bản đồ số 07, diện tích 4.288m^2 (đất ở: 200m^2; đất trồng cây hàng năm khác: 4.088m^2). Thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án VLAP), thửa đất được đo đạc lại thành thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2) nên khi anh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất có diện tích 3.950,3m^2. Toàn bộ khối tài sản là di sản này các thừa kế hàng thứ nhất của cụ K2 đã giao cho anh Nh tiếp tục quản lý, trông nom, nhang khói anh quản lý, sử dụng không ai tranh chấp, nộp thuế đầy đủ và thể hiện rõ tại Biên bản họp bàn giao tổ đường nhà, đất ngày 12/02/2010; Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 thì đã được UBND xã xác nhận hợp pháp. Vì vậy đã thể hiện ý chí của bà N và các thừa kế khác nên anh mới làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình đã thống nhất như vậy, di sản thừa kế thì không hề chia cho bất kỳ ai nay bà N đã cao tuổi nên nhầm lẫn còn kéo thêm em chồng đến canh tác trồng trọt ở các phần đất khác thuộc di sản của cụ K2 để lại mà anh đang quản lý rồi đề nghị chia thừa kế là không thể chấp nhận. Do đó anh Nh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà N. Đồng thời chấp nhận Đơn phản tố ngày 16/7/2020 của anh Nh về việc yêu cầu bà N phải tháo dỡ nhà để trả lại cho anh 73,8m^2 đất đã mượn vì bà N có chủ quyền một căn nhà khác khoảng 100 m^2 tại thôn Vân Hội 1, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. Tài sản của gia đình là di sản của cụ K2 không được phân chia là do đã được định đoạt lại theo đúng ý chí của các thừa kế hàng thừa kế thứ nhất của cụ K2 và của bà N khi còn minh mẫn nên phần đất bà N mượn, anh là "cháu đích tôn của cụ K2" phải có trách nhiệm yêu cầu trả lại để anh quản lý cho gia đình. Đối với ngôi nhà mái tôn là nhà ở và công trình phụ cũng như vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất, chất lượng còn lại 30% nêu trên thì phải tháo dỡ nhưng để giữ tình cảm gia đình, trường hợp bà N có nhu cầu tiếp tục sử dụng nhà để ở anh vẫn đồng ý để bà N sử dụng nhà suốt đời cho đến khi bà N già cả chết hoặc cho đến khi bà không còn có nhu cầu sử dụng. Tuy nhiên, toàn bộ tài sản do bà N tự xây dựng là nhà ở và công trình phụ cũng như vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất anh xin tự bỏ tiền riêng của anh để hỗ trợ cho bà N số tiền tính theo tổng trị giá là 93.245.000 đồng khi bà N tự tháo dỡ di dời nếu không thì phải xác định tài sản này thuộc sở hữu của anh, kể cả trong trường hợp sau này

khi bà N trả nhà giá trị ngôi nhà không còn anh cũng chấp nhận nhưng làm như vậy để tránh tình trạng xảy ra tranh chấp khác.

Kiểm sát viên có quan điểm các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe: người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy:

[2] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định có nguồn gốc của cụ Nguyễn K2 và cụ Bùi Thị K3 (là cha mẹ bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Tr; ông bà nội của anh Nguyễn Hà Nh). Trước đây năm 1993, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất, cụ Nguyễn K2 là người đăng ký chủ sử dụng đất (trang số 133 Sổ mục kê) thửa đất số 425, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.288m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở; 4.088m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án VLAP), thửa đất được đo đạc lại thành thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2). Diện tích đo đạc thực tế theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 03/7/2020 là 4.708,8 m^2. Cụ Bùi Thị K3 chết trước năm 1975, cụ Nguyễn K2 chết năm 2003; cả hai cụ không để lại di chúc.

[3] Năm 2013, các con cụ K2 gồm: ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Châu L1 và bà Nguyễn Thị Xuân D1 lập Biên bản họp gia đình đề ngày 10/01/2013 tại nhà ông Nguyễn Tr do ông Nguyễn Tr viết với nội dung thống nhất: "cho toàn bộ thửa đất và nhà với diện tích 3.950,3m^2 cho con trai là Nguyễn Hà Nh *(cháu đích tôn)* được toàn quyền quản lý, sử dụng, thờ cúng ông bà, không được quyền chuyển nhượng, được truyền đời cho thế hệ sau"; được UBND thị trấn D xác nhận số 03/01 ngày

11/01/2013. Trên cơ sở Biên bản họp gia đình đề ngày 10/01/2013, anh Nh đăng ký kê khai và được UBND huyện T cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2), số phát hành BL 593250, số vào sổ CH00479 ngày 03/5/2013 cho anh Nguyễn Hà Nh; trong đó có ghi chú: *" Thửa đất chỉ được sử dụng, khi thực hiện các quyền phải có sự thống nhất của gia đình"*.

[4] Về tài sản trên thửa đất tranh chấp.

Các đương sự đều thống nhất trên thửa đất 14, tờ bản đồ số 72 tại V, thị trấn D, huyện T có 02 ngôi nhà và nhiều công trình xây dựng khác. Trong đó ngôi nhà có diện tích 197,6m^2 do anh Nguyễn Hà Nh xây dựng năm 2007; ngôi nhà cũng như toàn bộ tài sản do bà N tự xây dựng là nhà ở và công trình phụ và vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị N.

Bà Nguyễn Thị N thì cho rằng ngôi nhà gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất bà N xây dựng năm 1993 do được cụ K2 tặng cho đất; còn ông Nguyễn Tr và anh Nguyễn Hà Nh thì cho rằng bà N do có mâu thuẫn với chồng nên về nhà của cha mẹ đẻ tự ý xây dựng từ năm 1995 nên cụ K2 chỉ cho mượn đất chứ không có việc được tặng cho. Việc này cả hai bên không xuất trình được tài liệu, chứng minh về thời gian xây dựng nhà.

Tuy nhiên, căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 07/4/2023 thì tài sản là nhà ở và công trình phụ cũng như vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; chất lượng còn lại 30% (Có sơ đồ nhà và bản ảnh chụp kèm theo); các đương sự thống nhất và tự tính toán xác định tổng trị giá là 93.245.000 đồng.

Theo bà N, khi cụ K2 còn sống, việc bà N được cho đất làm nhà ở tuy không lập thành văn bản nhưng từ khi bà N xây nhà và ở đến nay không có ai tranh chấp nên rõ ràng ý chí của cụ K2 và các thừa kế của cụ K3 là cho bà N được quyền sử dụng đối với diện tích đất 73,8m^2 còn ngôi nhà là do bà N xây dựng bằng tiền của bà N nên có căn cứ để xác định rằng ngôi nhà được xây dựng trên diện tích đất 73,8m^2 hiện bà N và gia đình bà đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà N.

[5] Đối với việc xem xét Biên bản họp gia đình ngày 10/3/2013 của các con cụ K2 do ông Nguyễn Tr cha của anh Nguyễn Hà Nh viết với nội dung thống nhất cho toàn bộ thửa đất và nhà với diện tích 3.950,3m^2 cho anh Nguyễn

Hà Nh (cháu đích tôn) được toàn quyền quản lý, sử dụng, thờ cúng ông bà, không được quyền chuyển nhượng,

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, Biên bản họp gia đình mặc dù được các thừa kế của cụ K2 điểm chỉ và được UBND thị trấn D xác nhận nhưng nội dung Biên bản họp gia đình tuy nhiên không nêu rõ phần nhà, đất có diện tích 73,8m^2 do bà N xây dựng và hiện bà N và gia đình bà N đang quản lý, sử dụng, bà N có đồng ý cho anh Nh hay không mà lại định đoạt luôn phần nhà đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà N là trái pháp luật. Biên bản họp gia đình đã soạn thảo trước để yêu cầu chứng thực. UBND thị trấn D đã kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ. Tất cả những người có mặt trên đã ký, điểm chỉ vào Biên bản họp gia đình trước mặt người thực hiện chứng thực. Tuy nhiên bà N, bà L, bà C và bà L1 đều khai các bà không biết chữ và tại UBND thị trấn D vào ngày 11/3/2013, các bà không được nghe đọc Biên bản mà chỉ điểm chỉ vào Biên bản và không biết nội dung ghi gì, còn bà Nguyễn Thị Xuân D1 không có mặt. Lời khai của bà N, bà C và bà L1 phù hợp với lời khai của bà D1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2019 trong đó bà D1 khai như sau: "… vì tôi ở xa nên sau khi tôi về thì cháu Nh nói với tôi các cô ra ủy ban ký rồi chỉ có cô chưa ký nên tôi tự ra Ủy ban thị trấn D để ký xác nhận vào văn bản giao cho Nh. Trước khi ký thì cán bộ Ủy ban thị trấn D có đọc cho tôi nghe và tôi đồng ý nên tôi đồng ý ký vào văn bản cho. Lúc đó thì không nghĩ rằng có ngôi nhà của chị N cho nên tôi không đề nghị". Như vậy, thủ tục xác nhận vào Biên bản họp gia đình ngày 10/3/2013 của UBND thị trấn D chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục chứng thực.

Hội đồng xét xử, xét thấy: bà N có trình bày khi cụ K2 còn sống, thấy bà N không có chỗ ở nên cụ K2 và các con đã đồng ý cho bà N một phần đất để làm nhà ở. Vì vậy năm 1993 bà N đã xây dựng ngôi nhà có diện tích 73,8m^2. Việc cho đất chỉ nói miệng, không viết giấy tờ nên không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc cụ K2 tặng cho đất hay mượn đất để xây nhà vào năm 1993 nhưng bà N cho rằng từ khi xây dựng nhà đến nay không ai tranh chấp. Tuy nhiên, nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy lời khai trình bày của các đương sự bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Châu L1 và bà Nguyễn Thị Xuân D1 còn thiếu thống nhất, có mâu thuẫn với lời trình bầy của ông Nguyễn Tr và anh Nh là bà N chỉ được cụ K2 cho mượn một phần đất để ở tạm, nay ông Tr và anh Nh yêu cầu thì bà N phải tháo dỡ nhà để trả lại đất làm nơi thờ cúng. Vấn đề này tại Bản án dân sự phúc thẩm số 78/2021/DS-PT ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khi xét xử hủy án sơ thẩm cũng đã nêu về việc vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập chứng cứ và chứng minh nhưng khi xét xử lại thì bản án sơ thẩm lần này cũng không xem xét nhận định rõ những lời khai và trình bày

của ông Tr, anh Nh cho rằng vào năm 1995 bà N "tự ý đổ vật liệu và xây nhà mà không được sự đồng ý của cụ K2" vì lúc này bà N đang có chủ quyền một căn nhà khác khoảng 100 m^2 tại thôn Vân Hội 1, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. Việc cụ K2 cho đất thì bà N thừa nhận chỉ nói miệng, không viết giấy tờ nên không có cơ sở vững chắc để chứng minh bà N đã được cụ K2 tặng cho đất. Như vậy, việc bị đơn anh Nguyễn Hà Nh trình bày khi cụ Nguyễn K2 còn sống năm 1995 chỉ cho bà N mượn đất xây nhà tạm để ở chứ không hề tặng cho, bởi lẽ bà nội anh cụ Bùi Thị K3 (chết trước năm 1975) nếu tặng cho ai thì tại thời điểm đó phải có sự đồng ý xác nhận mới đúng pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, xem xét lời khai của bà N và những thừa kế khác thì thấy thiếu sự thống nhất khi thì xác định cho đất bà N khi thì lại xác định là giao đất và tổ đường cho anh Nh toàn quyền quản lý; việc trình bày của các đương sự cũng chỉ là diễn ra sau này trong quá trình giải quyết, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh nên không có cơ sở xác định cụ K2 thời điểm năm 1993 đã cho bà N đất. Đối với việc bà N cho rằng sau khi xây nhà ở cho đến nay không có ai tranh chấp thì với việc ông Tr có trình bày là đồng ý cho bà N mượn đất làm nhà tạm thì cũng không thể xảy ra tranh chấp nên không coi việc không có tranh chấp để xác định đây là sự đồng ý của cụ K2 về việc tặng cho đất được. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét đánh giá tính hợp pháp của Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn D nêu trên và coi đây là tài liệu chứng cứ chính để giải quyết vụ án.

Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T, tỉnh Bình Định cung cấp thì thấy thể hiện ở việc cụ K2 vẫn đứng tên là người đăng ký chủ sử dụng đất theo NĐ 64/CP ngày 27/9/1993; tại trang số 133 sổ mục kê thửa đất số 425 tờ bản đồ số 07, diện tích 4.288m^2 (đất ở: 200m^2; đất trồng cây hàng năm khác: 4.088m^2). Thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án VLAP), thửa đất được đo đạc lại thành thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2) nên khi anh làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì đất có diện tích 3.950,3m^2; do đó trình bày của anh Nh là có căn cứ chấp nhận.

Xem xét lời khai của bà Nguyễn Thị Xuân D1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2019 thì thấy bà D1 có trình bày: "**Trước khi ký thì cán bộ Ủy ban thị trấn D có đọc cho tôi nghe và tôi đồng ý nên tôi đồng ý ký vào văn bản cho anh Nh đất**". Do vậy, với việc thừa nhận của bà D1 thì đã có đủ căn cứ xác định việc bà D1 ra Ủy ban thị trấn D để ký vào văn bản là Biên bản họp gia đình nêu trên là tự nguyện và đúng ý chí của bà D1. Bà N và các đương sự khác là người có đầy đủ nhận thức và năng lực trách nhiệm dân sự khi ký (điểm chỉ) vào văn bản là tự nguyện, cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì khác để

chứng minh là không được nghe đọc văn bản. Xem xét nội dung Biên bản họp gia đình ngày 10/3/2013 về việc cho anh Nh đất cũng thấy có ghi rõ " Biên bản họp đã đọc lại cho các thành viên gia đình nghe thống nhất ký tên và chịu trách nhiệm"; đồng thời được Phó Chủ tịch UBND xã xác nhận "đã ký trước mặt tôi". Đối với vấn đề này Uỷ ban nhân dân thị trấn D cũng có quan điểm trình bày: Biên bản họp gia đình đã soạn thảo trước và chứng minh nhân dân của những người nêu trên để yêu cầu chứng thực. UBND thị trấn D đã kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ. Tất cả những người có mặt trên đã ký, điểm chỉ vào Biên bản họp gia đình trước mặt người thực hiện chứng thực. Vì vậy, có căn cứ xác định UBND thị trấn D đã thực hiện chứng thực đúng trình tự, thủ tục chứng thực quy định tại khoản 2 Điều 5; khoản 3 Điều 17 Nghị định 79/2007/NĐ - CP ngày 18/5/2007 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký.

Trên cơ sở Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013, anh Nguyễn Hà Nh đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đề nghị được cấp GCNQSDĐ. Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn D họp xét trường hợp anh Nh đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, quy trình để thực hiện xét đề nghị cấp GCNQSDĐ cho anh Nh được công khai và kết thúc công khai đúng quy định pháp luật. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất, anh Nh được UBND huyện T công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 72, diện tích 3.950,3m^2 (đất ở: 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3.810,3m^2), có số phát hành BL 593250, số vào sổ CH00479, ký ngày 03/5/2013. Vì vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Hà Nh về trình tự thủ tục là đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 73,8m^2 (trong đó 40m^2 đất ở và 33,8m^2 đất vườn), trên đất có ngôi nhà do bà xây dựng vào năm 1993 là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà. Đồng thời yêu cầu tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn D vô hiệu, hủy GCNQSDĐ số CH00479 ngày 03/5/2013 của UBND huyện T cấp cho anh Nguyễn Hà Nh là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu chia thừa kế, của bà Nguyễn Thị N thì thấy;

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, nói trên có nguồn gốc từ cụ Nguyễn K2, cụ Bùi Thị K3 sử dụng từ trước năm 1975. Sau đó cụ K2, cụ K3 để lại cho con trai là ông Nguyễn Tr sử dụng và có trách nhiệm thờ cúng ông bà. Vì tuổi già sức yếu nên ngày 10 tháng 02 năm 2010 ông Tr cùng các con của cụ K2 và cụ K3 là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Châu L1, bà Nguyễn Thị Xuân D1 thống nhất lập "Biên bản họp bàn giao tổ

đường nhà đất" gồm nhà và thửa đất nói trên cho con trai trưởng của ông Tr và là cháu nội đích tôn của cụ K2, cụ K3 là anh Nguyễn Hà Nh *tiếp tục quản lý, sử dụng* và có trách nhiệm thờ cúng ông bà *(04 ngày giỗ)* nhưng *"Riêng phần diện tích nhà, đất 4.200 m^2 không được bán, thế chấp, làm quà tặng biếu hay trao đổi" (Bút lục 734)*. Đến ngày 10 tháng 01 năm 2013 thì các con của cụ K2, cụ K3 một lần nữa lập Biên bản họp gia đình với nội dung như trên. Như vậy, các con của cụ K2, cụ K3 đã thể hiện rõ ý chí là thống nhất để lại thửa đất nêu trên làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên mà người quản lý, sử dụng là anh Nguyễn Hà Nh *(Bút lục 74)*. Mặc khác, tuy cụ K3, cụ K2 không để lại di chúc để thửa đất nói trên dùng vào việc thờ cúng nhưng sau khi hai cụ chết thì các anh chị em trong gia đình đã thống nhất thể hiện rõ ý chí và định đoạt lại là giao thửa đất nói trên cho anh Nguyễn Hà Nh quản lý, sử dụng và có trách nhiệm thờ cúng ông bà tổ tiên. Anh Nh đăng ký kê khai và được UBND huyện T cấp GCNQSD đất; tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này trong đó cũng có ghi chú rõ: *" Thửa đất chỉ được sử dụng, khi thực hiện các quyền phải có sự thống nhất của gia đình"* nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N.

[7] Đối với kháng cáo của anh Nh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà N. Đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nh về việc yêu cầu bà N phải tháo dỡ nhà để trả lại đất; như đã phân tích trên là có căn cứ chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản của gia đình là di sản của cụ K2 không được phân chia là do đã được định đoạt lại theo đúng ý chí của các thừa kế hàng thừa kế thứ nhất của cụ K2. Toàn bộ tài sản do bà N tự xây dựng là nhà ở và công trình phụ cũng như vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 73,8m^2 đất, chất lượng còn lại 30% thì phải tháo dỡ nhưng để giữ tình cảm gia đình, anh Nh có đề nghị: trường hợp bà N có nhu cầu tiếp tục sử dụng nhà để ở anh vẫn đồng ý để bà N sử dụng nhà suốt đời cho đến khi bà N già cả chết hoặc cho đến khi bà không còn có nhu cầu sử dụng; anh xin tự bỏ tiền riêng của anh để hỗ trợ cho bà N số tiền tính theo tổng trị giá là 93.245.000 đồng và phải xác định tài sản này thuộc sở hữu của anh, kể cả trong trường hợp sau này khi bà N trả nhà giá trị ngôi nhà không còn anh cũng chấp nhận nhưng phải làm như vậy là để tránh tình trạng xảy ra tranh chấp khác. Xét thấy, đề nghị của anh Nh là hợp tình, hợp lý nên chấp nhận.

[8] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N nên chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hà Nh sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà N và chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nh.

[9] Do kháng cáo của bị đơn là anh Nguyễn Hà Nh được chấp nhận nên anh Nh không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[10]. Các quyết định 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 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hà Nh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Căn cứ Điều 34, Điều 37; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 8, khoản 1 và khoản 6 Điều 11, khoản 1 Điều 14, Điều 117, Điều 123 và Điều 649 Bộ luật Dân sự; Điều 101 Luật Đất đai; khoản 1, khoản 4 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về chia tài sản chung và yêu cầu khởi kiện của anh Lê Nguyên C1 về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Tr và anh Nguyễn Hà Nh.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 10/01/2013 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn D bị vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00479 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho anh Nguyễn Hà Nh vào ngày 03/5/2013.

4. Không chấp nhận yêu cầu công nhận ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 73,8m^2 (40m^2 đất ở; 33,8m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định hiện bà Nguyễn Thị N và gia đình bà đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị N.

5. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Hà Nh

Công nhận ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 73,8m^2 (40m^2 đất ở; 33,8m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 72, thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định hiện bà Nguyễn Thị N và gia đình bà đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Hà Nh. (Có sơ đồ nhà, đất kèm theo)

Bà Nguyễn Thị N được quyền lưu cư sử dụng ngôi nhà trên suốt đời hoặc cho đến khi bà không còn có nhu cầu sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Hà Nh về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị N số tiền 93.245.000 đồng *(Chín mươi ba triệu hai trăm bốn mươi năm ngìn đồng)*.

7. Về án phí: áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự cho bà Nguyễn Thị N

- Anh Nguyễn Hà Nh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0003863 ngày 18/8/2020; số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000379 ngày 02/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

8. Các quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- 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)

Phạm Ngọc Thái