TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 310/2019/DS-PT
Ngày: 23-7-2019
V/v đòi lại tài sản;tranh chấp đất đai và tài sản khác gắn liền với đất, huỷ giấy chứng nhận QSD đất, chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Khởi;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn;

Ông Đặng Văn Ý;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong ngày 23 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2019/TLPT-DS ngày 08/5/2019, về việc *" Đòi lại tài sản; tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1235/2019/QĐXX-ST ngày 18 / 6 /2019, giữa các đương sự:

1/-Nguyên đơn: Ông Hoàng Đình T – sinh năm 1976 *(có mặt).*

Địa chỉ: Số nhà Y, thôn Văn L, xã Hàm M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

2/-Bị đơn: Ông Nguyễn Duy K – sinh năm 1979 *(có mặt).*

Bà Lê Thị T1 – sinh năm 1985 *(có mặt).*

Cùng địa chỉ: Số nhà X, thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

- Người bảo vệ quyền lợi, hợp pháp cho phía bị đơn: Ông Thái Quang Thượng N là Luật sư thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận *(có mặt).*

3/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/- Bà Hồ Thị Như B – sinh năm 1979 *(vắng mặt).*

Địa chỉ: Số nhà Y, thôn Văn L, xã Hàm M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Như B* : Ông Hoàng Đình T *(có mặt).*

3.2/- Ông Nguyễn Đình T2 – sinh năm 1950 *(có mặt).*

3.3/- Bà Nguyễn Thị Ngọc D – sinh năm 1957*(có mặt).*

Cùng địa chỉ: Số nhà 340, thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

3.4/- *Bà Nguyễn Thị H* – sinh năm 1955 *(có mặt).*

Địa chỉ: Số nhà 356, thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận .

3.5/- Bà Nguyễn Thị C – sinh năm 1949 *(vắng mặt).*

Địa chỉ: Số nhà X, thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C:* Bà Nguyễn Thị H *(có mặt).*

3.6/- Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Ngọc D1 – Chủ tịch *(vắng mặt).*

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Huỳnh Tân K1 – Quyền trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận N *(có mặt).*

3.7/- Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Bình Thuận.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Thanh S *(vắng mặt).*

-*Người đại diện theo uỷ quyền:* Bà Huỳnh Thị Mỹ L *(vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày ngày 07/02/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hoàng Đình T, trình bày:*

Vào tháng 11/2013, ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C diện tích 476m^2 đất, trong đó, đất ở là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 176 m2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 242425, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ 32, cấp ngày 09/9/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị C toạ lạc tại thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận. Trên đất có một căn nhà cấp 4; Giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng đất và nhà nêu trên giữa ông và bà C có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2013 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận.

Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/11/2013, Uỷ ban nhân dân huyện Hàm

Thuận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 đứng tên ông.

Do bà C là dì ruột của vợ ông lại không có gia đình nên vợ chồng ông cho bà C ở nhờ trong căn nhà này, lúc nào vợ chồng ông cần lấy lại thì bà C sẽ giao nhà.

Trong thời gian bà C ở tạm trong căn nhà của ông thì vợ chồng bà C có cho vợ chồng ông Nguyễn Duy K là cháu gọi bà C bằng cô vào ở nhờ một thời gian.

Nay ông có nhu cầu sửa chữa nhà, bà C đồng ý giao trả lại nhà cho ông nhưng vợ chồng ông K không chịu dọn ra khỏi nhà mà còn hăm doạ đánh ông. Ngày 18/4/2014, Uỷ ban nhân dân xã Mương M hoà giải nhưng vợ chồng ông K không chịu giao trả lại nhà đất

Nay ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Duy K và bà Lê Thị T1 phải trả lại diện tích 476m^2 đất, trong đó đất ở là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 176m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 cấp ngày 18/11/2013 đứng tên Hoàng Đình T và trên đất có một ngôi nhà cấp 4 tọa lạc tại thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

Hoặc nếu không chấp nhận việc chuyển nhượng giữa ông và bà C thì yêu cầu bà C phải trả lại tiền sang nhượng đất và bồi thường thiệt hại cho ông theo giá thị trường.

** Bị đơn ông Nguyễn Duy K , bà Lê Thị T1 có yêu cầu phản tố. Ông Nguyễn Duy K đại diện, trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, vì nguồn gốc đất này là của ông bà nội ông để lại, cha ông là con trai trưởng nên được ông bà nội giao cho cha ông quản lý để thờ tự ông bà. Trước đây, trên đất có căn nhà tự của ông bà nội để lại nhưng do căn nhà tự đã cũ và hư hỏng nên cha mẹ ông đã tháo dỡ căn nhà cũ và xây mới toàn bộ căn nhà như hiện nay và cho vợ chồng ông ở.

Ông nội của ông tên Nguyễn Văn T3 , chết năm 1991, bà nội tên Phạm Thị T4 , chết năm 2003. Ông bà nội của ông có 03 người con, gồm: Cha ông là Nguyễn Đình T2 và hai người con gái là bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị H.

Ông bà nội của ông qua đời. Cô ông là bà Nguyễn Thị C ở, quản lý, sử dụng nhà và đất này. Năm 2007, do nhà hư hỏng nên cha ông xây dựng lại nhà, bà C tiếp tục ở tại căn nhà này.

Cha ông bỏ ra 416.000.000 đồng và bà C góp 70.000.000 đồng để cùng xây dựng căn nhà nêu trên. Tổng cộng tiền xây căn nhà trên là 486.000.000 đồng. Sau này, vợ chồng ông có về ở cùng bà C tại căn nhà này và ông bỏ thêm 100.000.000 đồng để làm sân, hàng rào và chái xung quanh.

Ông không đồng ý trả lại nhà đất cho ông T . Vì đây là đất đai do ông bà nội để lại cho cha ông, cha ông là con trai trưởng nên có trách nhiệm ở để thờ cúng ông bà. Khi bà C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha ông có khiếu nại nhưng Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận N vẫn cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là sai, bà C chuyển nhượng lại cho ông T cũng sai.

Ông đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 242425 đứng tên Nguyễn Thị C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp cho ông Hoàng Đình T. Ông không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà H .

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T2 , bà Nguyễn Thị Ngọc D có yêu cầu phản tố, ông T2 đại diện, trình bày:*

Cha ông tên Nguyễn Văn T3, mất năm 1991, mẹ ông tên Phạm Thị T4 , mất năm 2003. Cha mẹ ông sinh được 03 người con, gồm: Bà Nguyễn Thị C , sinh năm 1949, ông là Nguyễn Đình T2 , sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1955.

Sinh thời cha mẹ ông có tạo lập được diện tích 476m^2 đất, trên đất có ngôi nhà cấp 4. Năm 1991 cha ông chết thì đến năm 1998, mẹ ông đã tập hợp các anh chị em lại và lập di chúc, nội dung là để lại nhà và diện tích 476m^2 đất tọa lạc tại Thôn Văn P, xã Mương M , huyện Hàm Thuận N cho ông. Di chúc lập tháng 3/1998 nhưng bản di chúc này không có ngày và không được công chứng, chứng thực nhưng có chánh xứ giáo họ làm chứng.

Sau khi mẹ ông mất thì ông để con trai ông là Nguyễn Duy K và chị gái ông là bà Nguyễn Thị C ở trên nhà và đất mà cha mẹ ông để lại cho ông để thờ cúng ông bà tổ tiên. Do ngôi nhà xây dựng đã lâu, bị hư hỏng hoàn toàn nên năm 2007 ông đã phá nhà cũ của cha mẹ và xây lại ngôi nhà mới như hiện nay.

Tiền xây lại nhà bà C có góp vào 70.000.000 đồng, ông bỏ ra 416.000.000 đồng, ông K là con trai của ông ở cùng bà C có bỏ ra 100.000.000 đồng để làm sân, làm chái và làm hàng rào.

Đến năm 2013, bà C bán toàn bộ nhà và diện tích đất của cha mẹ để lại cho ông, bán cho ông Hoàng Đình T. Vì vậy, ông có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Mương M và Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N và Ủy ban nhân dân xã Mương M và Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N mời hai bên lên để hòa giải.

Ngày 09/9/2013, bà C được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 242425 đứng tên Nguyễn Thị C, diện tích 476m^2. Do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C trong khi tài sản này đang có tranh chấp là trái quy định của pháp luật. Ông tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là không đúng quy định của pháp luật. Ngày 17/9/2014, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N ra Quyết định số 21/QĐ-UBND để giải quyết đơn khiếu nại trên của ông và kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà C là không đúng quy định.

Sau khi bà C được cấp giấy chứng nhận thì đến tháng 11/2013 bà Nguyễn Thị C đã sang nhượng diện tích đất trên cho ông Hoàng Đình T. Ngày 18/11/2013, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 258345 cho ông Hoàng Đình T. Việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T là trái pháp luật.

Vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đình T, đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 242425 đứng tên Nguyễn Thị C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp cho ông Hoàng Đình T. Vì Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và ông T là trái quy định pháp luật.

Nhà đất do cha mẹ để lại cho ông, ông là con trai trưởng nên có trách nhiệm ở để thờ cúng ông bà. Cha mẹ ông đã cho bà H đất rồi nên bà H không có quyền yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất này nữa.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, trình bày:*

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ để lại là diện tích đất 476m^2 tọa lạc tại thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận, thành 03 phần bằng nhau, trong đó chia cho bà, bà C và ông T2 mỗi người nhận một phần. Đối với căn nhà trên đất thì bà không yêu cầu chia thừa kế vì căn nhà này là do bà C bỏ tiền ra xây dựng là 70.000.000 đồng, còn ông T2 bỏ tiền ra xây dựng hay không thì bà không biết.

Bà đồng ý giao đất cho bà C và bà C có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản thừa kế: Vì bà C không có chỗ ở nào khác, bà C đã ở tại căn nhà và đất của cha mẹ từ khi cha mẹ còn sống cho đến nay.

Đối với di chúc do cha mẹ để lại thì bà không đồng ý, bà không ký tên vào tờ di chúc, bà không biết di chúc này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C uỷ quyền cho bà H, trình bày:*

Bà C đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị H, đồng ý hủy giấy chứng nhận mà Ủy ban cấp đứng tên bà C, vì đất này là di sản cha mẹ để lại nhưng phải trừ từ 15% đến 20% công sức bảo quản di sản cho bà C còn lại mới chia làm 3 phần, mỗi người được nhận 1/3 giá trị quyền sử dụng đất. Bà C quản lý, sử dụng và ở trên đất này từ trước đến nay đóng thuế đất cho nhà nước nên phải tính công sức bảo quản, tu bổ cho bà C. Bà C xin nhận đất và hoàn lại giá trị sử dụng đất cho ông T2 và bà H .

Về nhà trên đất thì yêu cầu như sau: Nhà của cha mẹ nhưng bị hư hỏng, bà C à ông T2 cùng bỏ tiền ra xây dựng, trong đó bà C bỏ ra 70.000.000 đồng, còn căn nhà xây dựng bao nhiêu thì bà C không biết. khi ông K lập gia đình, bà C có cho vợ chồng ông K đến ở. Sau đó khoảng 2 năm, ông K bỏ tiền ra xây thêm chái và sân khoảng 100.000.000 đồng.

Bà C xin được nhận nhà để ở vì bà C sống trên căn nhà này từ trước đến nay, có công nuôi cha mẹ và hơn nữa bà C không lập gia đình và không có

chồng con, chỉ một thân một mình và không có chổ ở nào khác. Mặt khác, ông T2 đã có nhà riêng, từ trước đến nay bà C là người đóng thuế cho nhà nước. Giao lại căn nhà cho bà C và bà C sẽ hoàn trả lại cho ông T2 tiền bỏ ra xây nhà, hoàn trả cho ông K tiền bỏ ra làm thêm chái và sân.

Đối với số tiền mà bà C chuyển nhượng nhà và đất cho ông T 300.000.000 đồng thì bà C đồng ý trả lại cho ông T số tiền 450.000.000 đồng, trong đó tiền nhận chuyển nhượng là 300.000.000 đồng và trượt giá chênh lệch theo giá thị trường hiện nay là 150.000.000 đồng.

** Ý kiến của Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận N thể hiện tại Công văn số 2896/UBND-TNMT ngày 21/12/2017 như sau:* "… Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là không đúng quy định luật đất đai. Vì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chăt thì việc tranh chấp đất đai giữa ông T2 và bà C chưa giải quyết dứt điểm, thửa đất 12, diện tích 476m2 là di sản của cha mẹ ông Nguyễn Văn T3 và bà Phạm Thị T4 để lại cho bà C, bà H và ông T2 …..".

** Ý kiến của Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận thể hiện tại Công văn số 89/CV-PCC ngày 25/7/2018:*

Ngày 29/10/2013, bà C và ông T có đến giao dịch hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32, toạ lạc tại thôn văn Phong, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N và được Công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng nhận số 596, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD. Các bên tham gia hợp đồng có xuất trình giấy tờ, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy độc thân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật. Các bên đã hiểu rõ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và đồng ý ký tên và lăn tay vào văn bản. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về công chứng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Đình T đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản (tranh chấp đất đai và tài sản khác gắn liền với đất).

- Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Đình T, về việc bà C hoàn trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Đình T, bà Hồ Thị Như B số tiền 450.000.000 đồng.

Giao dịch dân sự của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 596, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Đình T là vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Duy K và bà Lê Thị T1 đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 242425 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 09/9/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị C; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 18/11/2013 đứng tên Hoàng Đình T.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Đình T2 và bà Nguyễn Thị Ngọc D đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 242425 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 09/9/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị C; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 18/11/2013 đứng tên Hoàng Đình T.

+ Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 242425 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 09/9/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị C.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 18/11/2013 đứng tên Hoàng Đình T.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu chia di sản thừa kế.

- Xác định thửa đất số 12, diện tích 476m^2 đất toạ lạc tại thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận là di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Phạm Thị T4, trị giá 107.395.200 đồng.

Trừ phần công sức cho bà C là 16.109.280 đồng.

Chia giá trị di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Phạm Thị T4 còn lại là 91.285.920 đồng.

+ Chia bằng tiền: Chia cho bà C, ông T2 và bà H mỗi người được nhận số tiền là 30.428.640 đồng.

+ Chia bằng hiện vật: Chia cho bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng thửa đất số 12, diện tích 476m^2 đất toạ lạc tại thôn Văn Phong, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N.

Phần hoàn lại tiền: Bà C hoàn trả lại cho bà H số tiền 30.303.640 đồng và hoàn trả cho ông T2 số tiền 30.303.640 đồng.

- Xác định căn nhà cấp 4 toạ lạc trên thửa đất số 12/DT 476m^2 là tài sản chung của bà C, ông T2 và ông K (Trong đó bà C góp vào là 70.000.000 đồng, ông K góp vào 100.000.000 đồng và ông T2 góp vào là 172.604.800 đồng.

+ Chia hiện vật:

Chia cho bà C được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 101,8m^2 toạ lạc tại thửa đất số 12/DT 476m^2 tại thôn Văn Phong, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N.

Bà C hoàn trả lại cho ông Nguyễn Duy K số tiền 100.000.000 đồng.

Bà C hoàn trả lại cho ông T2 số tiền 172.604.800 đồng.

Bà C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật

* Ngày 29/11/2018 ,ông Nguyễn Đình T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm,đề nghị cấp phúc thẩm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông T2 .

* Ngày 03/12/2018 ông Nguyễn Duy K kháng cáo nội dung xin được tiếp tục sử dụng căn nhà và đất tại thửa số 12, đồng ý trả lại tiền xây dựng nhà cho bà C, trả lại kỷ phần thừa kế cho bà H và bà C.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đình T2 , ông Nguyễn Duy K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T2 và ông K , căn cứ khoản 1, Điều 308 BLDS giữ nguyên toàn bộ án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng của các bên đương sự tại phiên toà phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp pháp luật, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]- Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình T2 và ông Nguyễn Duy K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]- Theo bà Nguyễn Thị C và người đại diện ủy quyền của bà C là bà H thì bà C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho ông Hoàng Đình T vào ngày 29/10/2013 và ông T đã được Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 258345 ngày 18/11/2013. Hiện tại vợ chồng ông Nguyễn Duy K là cháu của bà C đang sinh sống tại căn nhà và đất này, nên bà C không đồng ý giao nhà và đất mà chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng ông T số tiền 450.000.000đồng.

[2.2]- Tại quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận N về việc giải quyết khiếu nại kết luận: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP222425 cấp ngày 19/9/2013 cho bà C là không đúng qui định, vì tại thời điểm xin cấp giấy giữa ông T2 (em bà C) và bà C đang xảy ra tranh chấp và cấp chưa đúng đối tượng vì đất này là di sản thừa kế của cha mẹ ông T2 bà H, bà C để lại, đó là tài sản chung.

[2.3]- Tại công văn số 279/UBND-TNMT ngày 29/11/2016 và công văn số 2896/UBND-CC ngày 21/12/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cũng đều xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho bà C là không đúng qui định vì thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà C có tranh chấp giữa ông T2 với bà C chưa giải quyết dứt điểm. Đất là di sản của cha mẹ bà C, ông T2, bà H .

[3]- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đình T2 đều xác nhận cha, mẹ của các ông bà là cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Phạm Thị T4 có 3 người con là bà H, bà C, ông T2. Khi 2 cụ (T3& T4) chết có để lại thửa đất số 12 diện tích 476m^2 và căn nhà, do căn nhà bị hư hỏng nên bà C và ông T2 bỏ

tiền ra xây dựng lại.

[3.1]- Về diện tích đất và căn nhà gắn liền với đất bà C chuyển nhượng cho ông T là 300.000.000 đồng, ông T yêu cầu bà C trả số tiền này và yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng không được thực hiện số tiền là 150.000.000 đồng, tổng cộng là 450.000.000 đồng đã được ông T, bà C thỏa thuận xong.

[3.2]- Ông Nguyễn Đình T2 xuất trình tờ di chúc nội dung mẹ ông đã giao căn nhà trên diện tích đất 476m^2 để cho ông quản lý thờ cúng . Tuy nhiên, tờ di chúc này là bản pho to không thể hiện ngày lập, không có công chứng chứng thực nên không được xem là hợp pháp.

[3.3]- Về giá trị thửa đất theo biên bản định giá ngày 05/6/2018 thể hiện thửa số 12/DT476 m^2 *(trong đó có 300 m^2 đất ở và 176 m^2 đất trồng cây lâu năm)* có giá trị bằng 107.395.000 đồng. Xét thấy, bà C là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ lúc cha mẹ còn sống đến khi qua đời, bà cũng là người trực tiếp thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất nên cần trích một phần công sức gìn giữ, quản lý, duy trì khối tài sản; phần còn lại chia đều thành các kỷ phần cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T3 gồm 4 phần *(vợ và 3 người con của cụ Thông là bà C, bà H và ông T2)*. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Thị T4 gồm 3 phần *(gồm 3 người con của cụ Thông là bà C, bà H và ông T2)*.

[3.4]- Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 101,8 m^2 được xây dựng trên diện tích 476 m^2 có giá trị 342.604.800 đồng là tài sản chung của bà C, ông T2, ông K trong đó bà C bỏ ra 70.000.000 đồng, ông K bỏ ra 100.000.000 đồng phần còn lại là do ông T2 bỏ ra để sửa chữa, xây dựng lại.

[3.5]- Cả ông T2, bà H, bà D đều thừa nhận bà C là người ở quản lý, sử dụng, sinh sống tại căn nhà, bà C cũng là người chịu nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Hiện nay bà C cũng không còn chỗ ở nào khác, bà cũng là người già không nơi nương tựa và có nhu cầu được tiếp tục ở trên căn nhà này. Ông T2, ông K cũng đồng ý giao nhà cho bà C ở cho đến hết đời của bà C .

[4]-Tại phiên tòa phúc thẩm ông T2 không đưa ra được tình tiết nào mới để chứng minh cho quyền lợi của ông bị ảnh hưởng. Đối với ông Nguyễn Duy K yêu cầu xin được ở căn nhà và diện tích đất nêu trên và đồng ý trả lại kỷ phần được chia cũng như khoản tiền của bà C đã bỏ ra xây dựng. Như đã đề cập, phân tích Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản là nhà và đất của ông T; hủy các giấy chứng nhận liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà C đối với ông T và chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T2 và ông K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như quan điểm đề nghị của kiểm sát viên ở tại phiên tòa là có cơ sở pháp luật.

[5]- Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận ông K phải chịu theo quy định của pháp luật; Ông T2 là người cao tuổi không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông Nguyễn Đình T2 , Nguyễn Duy K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Áp dụng các Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166,271,273,278,280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 123, Điều 131, Điều 630, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Đình T đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản (tranh chấp đất đai và tài sản khác gắn liền với đất).

[2]- Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Đình T, về việc bà C hoàn trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Đình T, bà Hồ Thị Như B số tiền 450.000.000 đồng.

[3]- Giao dịch dân sự của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 596, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Đình T là vô hiệu.

[4]- Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Duy K , bà Lê Thị T1 và của vợ chồng ông Nguyễn Đình T2 ,bà Nguyễn Thị Ngọc D về việc: *" yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 242425 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 09/9/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị C; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 18/11/2013 đứng tên Hoàng Đình T"*.

[4.1]- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 242425 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 09/9/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị .

[4.2]- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258345 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận N cấp ngày 18/11/2013 đứng tên Hoàng Đình T.

[5]- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu chia di sản thừa kế.

[5.1]- Xác định thửa đất số 12, diện tích 476m^2 đất toạ lạc tại thôn Văn P, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận là di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Phạm Thị T4, trị giá 107.395.200 đồng.

[5.2]- Trừ phần công sức cho bà C là 16.109.280 đồng.

[5.3]- Chia giá trị di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Phạm Thị T4 còn lại là 91.285.920 đồng.

- Chia bằng tiền: Chia cho bà C, ông T2 và bà H mỗi người được nhận số tiền là 30.428.640 đồng.

- Chia bằng hiện vật: Chia cho bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng thửa đất số 12, diện tích 476m^2 đất toạ lạc tại thôn Văn Phong, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N .

- Phần hoàn lại tiền: Bà C hoàn trả lại cho bà H số tiền 30.303.640 đồng và hoàn trả lại cho ông T2 số tiền 30.303.640 đồng.

[6]- Xác định căn nhà cấp 4 toạ lạc trên thửa đất số 12/DT 476m^2 là tài sản chung của bà C, ông T2 và ông K (Trong đó bà C góp vào là 70.000.000 đồng, ông K góp vào 100.000.000 đồng và ông T2 góp vào là 172.604.800 đồng).

[6.1]- Chia hiện vật:

- Chia cho bà C được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 101,8m^2 toạ lạc tại thửa đất số 12/DT 476m^2 tại thôn Văn Phong, xã Mương M, huyện Hàm Thuận N .

- Bà C hoàn trả lại cho ông Nguyễn Duy K số tiền 100.000.000 đồng.

- Bà C hoàn trả lại cho ông T2 số tiền 172.604.800 đồng.

[6.2]- Bà C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

[7]- Về án phí

- Bà C, ông T2, bà H , ông K, ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông K số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0020989 ngày 02/2/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Hoàn trả cho ông T2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0020990 ngày 02/2/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Hoàn trả lại cho ông T số tiền 7.500.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận N theo Biên lai thu số 0007180 ngày 28/6/2016.

- Ông Nguyễn Duy K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; ông K đã có nộp tạm ứng 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được thể hiện tại biên lai thu số 0025753 ngày 19/12/2018 của Cục thi ành án dân sự tỉnh Bình Thuận, sẽ được khấu trừ trong giai đoạn thi hành án.

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 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, 7a 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 tp Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận
- Các đương sự;

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

- Lưu: Hồ sơ vụ án

ĐẶNG QUỐC KHỞI