TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 77/2024/DS-GDT
Ngày: 28-9-2024
V/v: *Tranh chấp QSD đất, yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất và chia di sản thừa kế.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁNTÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- ***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự** và ông **Trần Quốc Cường.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Võ Thị Nhị Tứ -** Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại điện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông **Đỗ Xuân Ân** - Kiểm sát viên.

Ngày 28-9-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự: "*Tranh chấp quyền sử dung đất, yêu cầu uỷ giấy chứng nhận QSD đất và chia di sản thừa kế*", giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Phạm Thị T1; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

2.2. Ông Phạm Văn C1 (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

+ Bà Trương Thị Ơ; ông Phạm Xuân L; ông Phạm Thúy T2; ông Phạm Thanh T3; ông Phạm Xuân T4; địa chỉ trú tại: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

+ Phạm Thị Thiên T5; địa chỉ trú tại: thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

2.3. Ông Phạm Ngọc T6; địa chỉ trú tại: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

2.4. Bà Phạm Thị T7; địa chỉ trú tại: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

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

3.1. Bà Phạm Thị Ớ;

3.2. Ông Phạm Xuân T4;

Địa chỉ trú tại: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

3.3. Bà Phạm Thị L1; địa chỉ trú tại: Thôn L, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

3.4. Ông Phạm Văn L2; địa chỉ trú tại: L, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên;

3.5. Ủy ban nhân dân xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên;

3.6. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp khoảng 540m^2 tại thôn P, xã H, huyện P là của cụ Dương Thị R (chết năm 2017) và cụ Phạm N (chết năm 2018). Hai cụ có 08 người con là: Phạm Thị T1, Phạm Văn C1, Phạm Ngọc T6, Phạm Thị Ớ, Phạm Thị L1, Phạm Văn L2, Phạm Thị T7, Phạm Thị C. Năm 2005 cha mẹ già yếu không tự sửa chữa lại được nên chuyển nhượng QSD đất lại cho ông bà với giá 50 chỉ vàng, để cha mẹ sinh hoạt lúc tuổi già được thể hiện bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi giao kết xong ông bà tiến hành sửa chữa và xây dựng lại nhà để ở cho đến nay, khoản năm 2007 cha mẹ bà chuyển ra ở với người con khác, ông bà tiến hành làm giấy chứng nhận QSD đất, thì được biết cha là ông Phạm N đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Căn cứ Giấy tờ chuyển nhượng QSD đất lập ngày 12/4/2005 và quá trình xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2005 đến nay, nên yêu cầu công nhận QSD đất cho ông bà và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho cụ N, riêng yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan thì ông bà không đồng ý.

Bị đơn ông Phạm Ngọc T6 có yêu cầu phản tố trình bày: Nguồn gốc đất, diện và hàng thừa kế ông thống nhất như nguyên đơn trình bày, ông yêu cầu hủy giấy bán nhà do UBND xã xác nhận ngày 15/3/2005 giữa nguyên đơn và vợ chồng cụ Phạm N; buộc nguyên đơn di dời khỏi phần đất thuộc thửa 461, tờ bản đồ 300B diện tích 200m^2 giao lại cho các đồng thừa kế để chia theo pháp luật cùng với thửa đất số 1071, tờ bản đồ 16, diện tích 340m^2, kỷ phần của ông được nhận ông giao cho ông Phạm Xuân T4 để xây dựng nhà thờ cúng ông bà.

Bị đơn bà Phạm Thị T1 trình bày: Nguồn gốc đất, diện và hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày, bà không biết cha mẹ bà có bán nhà đất cho nguyên đơn hay không, thời gian cha mẹ bà ở chung với nguyên đơn thì ông T có hành vi xúc phạm đến cha mẹ nên không ở chung được, bà đồng ý với lời trình bày của ông Phạm Xuân T4 và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, kỷ phần bà được nhận giao cho ông Phạm Xuân T4 để xây dựng nhà ở thờ cúng ông bà.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm C1 (chết) *thống nhất trình bày*: Các ông bà thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Phạm Ngọc T8 và bà Phạm Thị T1, kỷ phần được nhận giao cho ông Phạm Xuân T4 để xây dựng nhà ở thờ cúng ông bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Phạm Xuân T4 có yêu cầu độc lập trình bày: Yêu cầu hủy giấy bán nhà do UBND xã H xác nhận ngày 15/3/2005 giữa vợ chồng bà C và vợ chồng cụ N. Buộc vợ chồng bà Phạm Thị C di dời khỏi phần đất thuộc thửa 461, tờ bản đồ 300B, diện tích 200m^2 giao cho các đồng thừa kế, ông đồng ý trả lại giá trị căn nhà cho nguyên đơn và chia thừa kế ½ thửa đất 461, tờ bản đồ 300B diện tích 200m^2 ông được nhận 100m^2. Công nhận di chúc ngày 04/9/2017 do Văn phòng C2 công chứng, chia thừa kế đối với thửa đất số 1071, tờ bản đồ 16, diện tích 340m^2 ông được nhận 170m$^{2.}$

Bà Phạm Thị Ớ trình bày: Cha mẹ bà đều đã chết có để lại tài sản là nhà, đất, việc tranh chấp của các anh chị em trong gia đình không liên quan đến bà nên bà không có ý kiến gì.

Bà Phạm Thị L1 trình bày: thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, năm 2005 cha mẹ bà già nhưng không có ai chăm sóc, cha mẹ bà bán nhà đất cho vợ chồng nguyên đơn và nguyên đơn xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay không ai phản đối. Đến năm 2010 cha mẹ bà đến nhà ông T6 ở nhưng cũng ở không được nên được một năm thì cha mẹ ra cất nhà ở riêng tại phần đất liền kề nhà nguyên đơn, bà xác định cha mẹ đã bán nhà đất cho nguyên đơn nên không ranh chấp gì và xin vắng mặt tại Tòa do già yếu.

Ông Phạm Văn L2 trình bày: thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, ông xác định cha mẹ đã bán nhà đất cho vợ chồng nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan và xin vắng mặt do già yếu.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P trình bày: Thửa đất 461, tờ bản đồ 300B tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Phạm N đứng tên, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số X167309 số 00110 ngày 31/12/2003, mục đích sử đất: đất ở, diện tích 200m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng sử dụng đất số CH 956344 (số vào sổ cấp GCN CH 00138) ngày 21/7/2017 cho 340m^2, thửa 461, tờ bản đồ 300-B (số thửa mới là 1071, tờ bản đồ 16, đo đạc năm 2016) mục đích sử dụng đất ở; theo sổ mục kê, khi thực hiện việc cân đối đất theo Nghị định 64/NĐ-CP, hộ cụ N được cân đối 670m^2, trong đó có 200m^2 đất ở, 470m^2 đất quy hoạch thổ cư thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ 300B tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện P.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày 25/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 123, 127, 609, 612, 613, 624, 625, 626, 628, 631, 635, 644, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 100, 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 34 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận một phần quyền sử dụng đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông N; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy bán nhà lập 15/4/2005 và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Hủy giấy bán nhà lập ngày 15/4/2005 giữa vợ chồng cụ Phạm N, cụ Dương Thị R và vợ chồng Phạm Thị C, ông Nguyễn Ngọc T; hủy một phần di chúc lập ngày 10/5/2005 về di sản của cụ Phạm N, di sản của cụ Dương Thị R phát sinh hiệu lực; công nhận di chúc do cụ Phạm N lập công chứng ngày 04/9/2017.

Vợ chồng bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Ngọc T được quyền sở hữu nhà ở công trình vật kiến trúc gắn liền quyền sử dụng đất 254,9m^2 thuộc thửa 1071(1) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (theo sơ đồ hiện trạng ngày 27/01/2021 của Công ty TNHH Đ).

Ông Phạm Xuân T4 được quyền sở hữu tài sản gồm: Chuồng heo, nhà tắm, toàn bộ cây trồng gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 276,4m^2 thuộc thửa 1071 tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (theo sơ đồ hiện trạng ngày 27/01/2021 của Công ty TNHH Đ). Nhưng phải trả giá trị cho vợ chồng Phạm Thị C, Nguyễn Ngọc T 39.583.444đ (Ba mươi chín triệu năm trăm tám ba ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng) về phần giá trị đất chênh lệch, chuồng heo, nhà tắm và toàn bộ cây trồng có trên đất.

Vợ chồng bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Ngọc t phải tháo dỡ phần chái tạm diện tích 3,92m^2 có kích thước 0,35m x 3,92m x 0,47m nằm trên phần đất giao cho ông Phạm Xuân T4.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số X167309 số 00110 ngày 31/12/2002 diện tích 200m^2 và số CH956344 vào sổ số CH00138 ngày 21/7/2017 diện tích 340m^2 đều là đất ở, do UBND huyện P cấp đứng tên cụ Phạm Nghiệp .

Buộc vợ chồng bà Phạm Thị C, Nguyễn Ngọc T9 và ông Phạm Xuân T4 phải có nghĩa vụ giao tài sản gắn liền quyền sử dụng đất và giao tiền đúng như nội dung công nhận như trên.

Hai bên có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

[2] Về chi phí thẩm định tại chỗ đo đạc, giám định chữ ký và định giá tài sản: 17.550.000đ ông Phạm Xuân T4 tự nguyện chịu 10.000.000đ, đã nộp đủ; vợ chồng bà Phạm Thị C phải chịu 7.550.000đ, đã nộp đủ.

[3] Về án phí:

Vợ chồng bà Phạm Thị C phải chịu 300.000đ án phí DSST. Khấu trừ 300.000đ đã nộp ở biên lai thu tiền số 0007907 ngày 13/3/2018 tại Chi cục THA huyện P.

Ông Phạm Xuân T4 phải chịu 300.000đ án phí DSST. Khấu trừ 300.000đ đã nộp ở biên lai thu tiền số 0013024 ngày 02/4/2019 tại Cục THA tỉnh P.

H lại cho ông Phạm Ngọc T6 300.000đ tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp ở biên lai thu tiền số 0013023 ngày 02/4/2019 tại Cục THA tỉnh P.

- Ngày 15/12/2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên có văn bản kiến nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

- Tại Quyết định số 70/QĐ-VKS-DS ngày 12/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày 25/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên; đề nghị Ủy ban thẩmTòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giámthẩm sửa HYPERLINK "about:blank" \h bảnán sơ thẩm về phần án phí.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 70/QĐ-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày 25/9/2023, Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định tuyên hủy giấy bán nhà lập ngày 15/4/2005 giữa cụ Phạm N, cụ Dương Thị R với vợ chồng bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Ngọc T; hủy một phần di chúc lập ngày 10/5/2005 về di sản của cụ N, di sản của cụ R phát sinh hiệu lực và công nhận di chúc do cụ N lập công chứng ngày 04/9/2017 là có căn cứ, đúng pháp luật. Theo đó, vợ chồng bà C, ông T được nhận phần di sản của cụ R theo Di chúc ngày 10/5/2005 và công sức bảo quản tôn tạo di sản với tổng giá trị là 1.040.954.444 đồng; ông Phạm Xuân T4 được nhận di sản của cụ N theo Di chúc ngày 04/9/2017 có giá trị là 1.084.245.556 đồng.

[2]. Tuy nhiên, về phần án phí dân sự sơ thẩm Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên buộc vợ chồng bà C, ông T và ông T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng mà không buộc vợ chồng bà C, ông T và ông T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tài sản họ được chia là vi phạm điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án, làm thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước.

[3]. Như vậy, Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 70/QĐ-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày

25/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên về phần án phí.

[4] Tòa án cấp giám đốc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí, cụ thể:

- Vợ chồng bà C, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.000.000 đồng + 3% x (1.040.954.444 đồng - 800.000.000 đồng) = 43.228.633 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007907 ngày 13/3/2018 tại Chi cục THA huyện P; vợ chồng bà C, ông T còn phải nộp tiếp 42.928.633 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Phạm Xuân T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + 3% x (1.084.245.556 đồng - 800.000.000 đồng) = 44.527.367 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0013024 ngày 02/4/2019 tại Cục THA tỉnh P; ông T4 còn phải nộp tiếp 44.227.367 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[5]. Các quyết định khác của bản án phúc thẩm không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 5 Điều 343 và Điều 347 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 70/QĐ-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

1.1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày 25/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên về phần án phí sơ thẩm.

1.2. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 Toà án.

- Vợ chồng bà C, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 43.228.633 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007907 ngày 13/3/2018 tại Chi cục THA huyện P; vợ chồng bà C, ông T còn phải nộp tiếp 42.928.633 đồng.

- Ông Phạm Xuân T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 44.527.367 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0013024 ngày 02/4/2019 tại Cục THA tỉnh P; ông T4 còn phải nộp tiếp 44.227.367 đồng.

2. Các quyết định khác được thực hiện theo Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2023/DSST ngày 25/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:
- TANDTC - Vụ II;
- CA TAND cấp cao tại Đà Nẵng
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Phòng GĐKT II, Phòng HCTP và Phòng LTHS.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Tào