

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 32/2023/DS-PT

Ngày: 27-4-2023

*V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài
sản gắn liền quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Mai Tân Hoàng

Các Thẩm phán: ông Ngô Chậu và ông Trần Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ý Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: bà Ninh Thị Huyền -
Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2022/DS-PT ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc *Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2022/QĐ-PT ngày 02/02/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1977; Nơi cư trú: 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có Luật sư Ngô Minh T, Thuộc Văn phòng luật sư số 1 tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1967; Nơi cư trú: 09/13 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

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

1. Ông Trần S, sinh năm 1963; Nơi cư trú: khu phố L, phường 6, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1969; Nơi cư trú: 28/30 khu phố B, phường 6, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3. Ông Trần Văn S, sinh năm 1971; Nơi cư trú: khu phố B, phường 6, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1974; Nơi cư trú: khu phố B, phường 6, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

5. Ông Trần Văn P, sinh năm 1985; Nơi cư trú: 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. *(Người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi theo quyết định số 75/2020/QĐ-VDS ngày 21/8/2020 của TAND thành phố T)*. Người đại diện hợp pháp của ông P có anh ruột là ông Trần Văn T sinh năm 1977; Nơi cư trú: 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

6. Bà Trần Thụy Như T, sinh năm 1983; Nơi cư trú: 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

7. Cháu Trần Mai Q, sinh ngày 23/5/2005 và Trần Mai H, sinh ngày 24/9/2009; Nơi cư trú 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện hợp pháp cho Q và H có ông Trần Văn T và bà Trần Thụy Như T; Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố T.

Người đại diện theo pháp luật có ông Hà Bá S - Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2020, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn T và là người đại diện theo pháp luật ông Trần Văn P trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Trần Văn S (chết ngày 02/2/2014) và Võ Thị L (chết ngày 04/8/1997) sinh được 07 người con: Trần S, Trần Văn L, Trần Thị C, Trần Văn S, Trần Văn Đ, Trần Văn T và Trần Văn P. Trong quá trình sống chung cha mẹ đã tạo lập 01 căn nhà cấp 4 gắn liền quyền sử dụng đất thửa số 19, tờ bản đồ 33, diện tích 85m² tọa lạc tại 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Năm 1997 bà L chết không để lại di chúc, đến năm 2003 ông kết hôn và ở chung với ông P (em) và cha ông, còn lại các anh chị em có gia đình và ra ở riêng. Năm 2004 nhà xuống cấp vợ chồng ông và ông P tiến hành xây dựng lại nhà mới diện tích 71,36m², đến cuối năm 2016 thì đập vách ngăn và sửa chữa lại như hiện nay.

Ngày 22/10/2007 ông S cùng với 07 người con đã tổ chức họp gia đình thống nhất lập Bản di chúc cho nhà và đất tọa lạc tại 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho ông và ông Trần Văn P (*bản di chúc được Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố T chứng thực theo đúng quy định pháp luật*). Theo nội dung bản di chúc trên thì ông được ở phía Đông giáp nhà ông Trần T, còn ông P được ở phía Tây giáp nhà ông Nguyễn K. Tiếp đến ngày 07/11/2013, ông S và 06 người con gồm S, C, S, Đ, T và P (*không có ông L*) lập văn bản thỏa thuận phân chia ½ di sản của bà L gồm đất ở, nhà ở trên cho ông Sinh được quyền sở hữu. Khi ông Sinh tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đối với nhà đất trên thì ông và ông P cứ nghĩ cha già đứng tên thì cũng sẽ cho lại ông và ông P nên không tranh chấp. Ngày 28/11/2013, ông Trần Văn S được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 822090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00870. Năm 2014, ông Sinh chết thì ông T, vợ Trần Thụy Như T, 02 con tên Trần Mai Q, sinh ngày 23/5/2005 và Trần Mai H, sinh ngày 24/9/2009 và Trần Văn P vẫn ở trên nhà đất đó từ đó cho đến nay. Ông P bị bệnh tâm thần hơn 15 năm và được Tòa án nhân dân (TAND) thành phố T tuyên bố khó khăn trong nhận thức làm chủ hành vi và giao cho ông T giám hộ ông P (theo Quyết định số 75/2020/QĐ-VDS ngày 21/8/2020 của TAND thành phố Tuy Hoà).

Ông L cho rằng bản phân chia di chúc lập ngày 22/10/2007 là giả, không có hiệu lực pháp luật do không có chữ ký của các anh chị em thì ông T không đồng ý, ông L có nghĩa vụ chứng minh bản di chúc đó là giả. Ông T không có yêu cầu chia di sản thừa kế theo bản di chúc lập ngày 22/10/2007, không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà, đất 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên trường hợp bản di chúc trên là giả; và cũng không yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số BD 822090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00870 do UBND thành phố T cấp cho ông Trần Văn S ngày 28/11/2013. Do đó ông yêu cầu công nhận ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất 85 m² thuộc quyền sở hữu của ông T và ông P.

*** Tài liệu có tại hồ sơ bị đơn ông Trần Văn L trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn T về họ tên cha mẹ, thời điểm chết, họ tên của 07 anh chị em, nguồn gốc tài sản cha mẹ ông tạo lập lúc sinh thời và việc cha ông, vợ chồng ông T cùng với P ở trên căn nhà từ năm 2003, sau đó vợ chồng T đứng ra sửa chữa lại căn nhà như hiện trạng hiện nay. Năm 1997 bà L chết không để lại di chúc, ông S và vợ chồng ông T, ông P tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất. Ông T cho rằng gia đình đã họp lập bản di chúc giao nhà cho ông T và ông Phương là không đúng sự thật, bản di chúc không có giá trị pháp lý giả chữ ký và chữ viết, nhưng ông không yêu cầu giám định. Theo ông được biết thì cha ông được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013, đến năm 2014 cha ông chết không để lại di chúc gia đình ông T và ông Phương tiếp tục ở cho đến nay, nên tài sản nhà đất thuộc quyền sở hữu chung của 07 người con. Do đó ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông cũng không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, ngôi nhà này ông T và ông P tiếp tục sinh sống và thờ cúng ông bà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thụy Như T trình bày:** Như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S và bà Trần Thị C trình bày :** Như lời trình bày của ông Trần Văn T về việc lập di chúc cho ông T và ông P, còn việc chứng thực tại UBND phường 7 thì không có mặt ông bà, việc cấp giấy chứng nhận cho ông S thì chúng tôi không biết, khi ông S chết thì hộ gia đình ông T và ông P vẫn sinh sống tại nhà, bản thân ông P thì bị bệnh tâm thần hơn 15 năm. Thực tế ông T đã ở cùng gia đình và xây dựng sửa chữa lại nhà ổn định, theo sự thỏa thuận của các thành

viên gia đình yêu cầu tòa công nhận cho nguyên đơn. Theo chúng tôi thì ông S chỉ lập 01 bản di chúc phân chia nhà đất cho hai con ngày 22/10/2007, chứ ngoài ra không có bản di chúc nào khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần S trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn T về họ tên cha mẹ, thời điểm cha mẹ chết, họ tên của 07 anh chị em, nguồn gốc tài sản cha mẹ ông tạo lập lúc sinh thời và việc cha ông, vợ chồng ông T cùng với P ở trên căn nhà từ năm 2003, sau đó vợ chồng T bỏ tiền để sửa chữa lại căn nhà hiện trạng như thời điểm hiện nay, đây là tài sản thuộc sở hữu chung của 07 người con nên ông chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và cũng không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường 7 và ông Trần Văn Đ vắng mặt nên không có lời trình bày.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ vào:

+ Khoản 2 Điều 26, các Điều 147, 165, 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Các Điều 121, 122, 124, 134, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 17 Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu công nhận thừa đất số 19, tờ bản đồ số 33, diện tích 85m² và căn nhà cấp 4 tường gạch, mái ngói (nay là mái tôn), sàn lửng, nền ceramic, diện tích 71,36m² tọa lạc tại 12A Lý Thường K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T và ông Trần Văn P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/7/2022, nguyên đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thụy Như T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận thừa đất số 19, tờ bản đồ 33 và căn nhà cấp 4 tọa lạc tại 12A Lý Thường K thuộc sở hữu chung của cha mẹ để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn Luật sư của mình yêu cầu nếu không công nhận bản phân chia di chúc lập ngày 22/10/2007, thì đề nghị Tòa chia thừa kế theo pháp luật và xin nhận hiện vì không có chỗ ở nào khác.

- Bị đơn vắng mặt nhưng trước khi mở phiên tòa có gửi đơn yêu cầu tòa chia thừa kế theo pháp luật, để đảm bảo quyền lợi của các bên.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Kiểm sát viên 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 của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTHS hủy bản án giao lại cho cấp sơ thẩm giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Về nội dung kháng cáo của ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thụy Như T.*

Đối với nguồn gốc, diện tích nhà đất nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất:

Nguồn gốc đất thửa đất số 19, tờ bản đồ 33 là do cha mẹ nguyên đơn là cụ Trần S (chết 2014) và cụ Võ Thị L (chết 1997) tạo lập. Sau khi cụ L chết, nhà đất do ông S, vợ chồng ông T và ông P sinh sống, quản lý. Năm 2004 xây dựng lại nhà cấp 4, năm 2016 vợ chồng ông T và ông P sửa sang lại nhà.

Quá trình Tòa án thụ lý, xét xử phúc thẩm, ngày 23/3/2023 ông Trần Văn L có đơn trình bày, thể hiện ý kiến “Tôi đồng ý với các anh chị em tôi để di sản thừa kế của cha mẹ tôi nói trên sử dụng làm nơi thờ tự ông bà, cha mẹ do hai em của tôi (Tây và Phương) được quyền trực tiếp quản lý, sử dụng và tôn tạo giữ gìn để làm kỷ niệm...trường hợp ông T, ông P không đồng ý quản lý, sử dụng di sản thừa kế của cha mẹ tôi thì đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật”. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu chia di sản thừa kế. Xét thấy, việc giải quyết yêu cầu của bị đơn có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc giải quyết trong cùng vụ án là cần thiết để giải quyết dứt điểm vụ án, đây là tình tiết mới phát sinh ở cấp phúc thẩm. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho TAND thành phố T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DSST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T giữa nguyên đơn ông Trần Văn T và bị đơn ông Trần Văn

L. Giao hồ sơ vụ án lại cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Trần Thụy Như T 300.000đ đã nộp tại biên lai số 0007663 ngày 13/10/2022, ông Trần Văn T 300.000đ đã nộp tại biên lai số 0007650 ngày 12/10/2022 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Chậu

Trần Minh Quang

Mai Tấn Hoàng

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND TP T (2);
- CC THADS TP T;
- P. NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Mai Tấn Hoàng

