| | |
|---|---|
| **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: **204**/2019/DS-PT
Ngày: 30/10/2019
V/v: *tranh chấp thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 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:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trương Công Thi**

*Các Thẩm phán:* Ông **Lê PhướcThanh**

Bà **Lê Thúy Cầu**

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thu Ba, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/TBTL-TA ngày 25 tháng 3 năm 2019 về "*tranh chấp thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 30/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1375/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu T; sinh năm 1974; cư trú tại: tỉnh Bình Định; vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Nhật L; sinh năm 1984; cư trú tại: tỉnh Bình Định; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu H; sinh năm 1991; cư trú tại: Tổ 7, khu vực 6, phường T thành phố Q, tỉnh Bình Định; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T1; sinh năm 1975; cư trú tại: phường T thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị K; sinh năm 1953; cư trú tại: tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

3.4. Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện hợp pháp*: Bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo pháp luật; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Định; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện hợp pháp*: Ông Đặng Trung T là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Thu T; bị đơn ông Lê Nhật L.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án xác định như sau:***

*1. Tại đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Thu T trình bày:*

Nguồn gốc nhà và đất tại số 225 đường L, phường T thành phố Q, tỉnh Bình Định là của cha bà ông Lê Công T2 mua của ông Nguyễn Văn T3 với giá 06 chỉ vàng vào năm 1977. Việc mua bán bà chỉ nghe chú Lê Minh T nói, chứ không có giấy tờ hay chứng cứ gì khác. Sau khi mua nhà, đất trên cha bà mới kết hôn với bà Đỗ Thị N. Cha bà và bà Đỗ Thị N không có con nên nhận ông Lê Nhật L về làm con nuôi. Cha bà và mẹ Đỗ Thị N chỉ dựng tạm ngôi nhà gỗ để ở. Năm 1988 cha bà chết thì mẹ N xây dựng nhà kiên cố như hiện nay. Năm 2009, mẹ Đỗ Thị N chết thì vợ chồng ông L, bà H tự ý chuyển nhượng cho người khác mà không được sự đồng ý của bà.

Bà yêu cầu Tòa chia thừa kế theo pháp luật, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu H với bà Nguyễn Thị T1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01207 ngày 13/4/2016 của Sở Tài nguyên Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

*2. Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Nhật L trình bày:*

Nguồn gốc nhà và đất tại số 255 đường L, phường T thành phố Q, tỉnh Bình Định là của cha ông (Lê Công T2) và mẹ Đỗ Thị N mua của ông Nguyễn T (ông nội của bà Nguyễn Thị T1), nhưng mua vào thời gian nào thì ông không biết, sau đó cha mẹ ông chỉ dựng tạm căn nhà gỗ để ở, cha ông sống chung với mẹ Đỗ Thị N từ thời gian nào thì ông không biết, năm 1983 cha ông là Lê Công T2 và mẹ Đỗ Thị N nhận ông về làm con nuôi, đến năm 1984 thì làm giấy khai sinh. Sau khi cha ông chết, mẹ là Đỗ Thị N mới xây dựng nhà ở kiên cố như hiện nay. Năm 2005 mẹ ông là người kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, đến năm 2010 mẹ ông chết, đến năm 2011 ông sang tên từ mẹ Đỗ Thị N cho ông, sau ông sang lại cho vợ ông. Hiện nay thửa đất này đã bán cho bà Nguyễn Thị T1.

Nhà và đất tại số 255 đường L, thành phố Q ông và mẹ Đỗ Thị N xây dựng 03 lần. Lần thứ nhất vào khoảng năm 1996 xây dựng lại toàn bộ (xây trụ cột, mái ngói, tường dựng ván), xây không có giấy phép xây dựng, với số tiền bao nhiêu ông không nhớ; lần thứ 2 vào khoảng năm 2002 tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại toàn bộ (Xây móng, đổ trụ bê tông, tường gạch, lợp mái Tole, đóng trần nhựa) với số tiền ông không nhớ; đến năm 2006 ông tiến hành nâng nền phần nhà phía sau và nâng tường cao bằng nhà phía trước như hiện nay. Nguồn tiền bỏ ra xây dựng nhà như hiện nay là của ông và mẹ Đỗ Thị N.

Hiện nay nhà và đất tọa lạc tại số 225 đường L, phường T thành phố Q vợ chồng ông đã bán cho bà Nguyễn Thị T1. Nay bà T có yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật ông không đồng ý, vì tài sản được xây dựng trên thửa đất là do ông và mẹ của ông tạo lập, yêu cầu xem xét theo quy định pháp luật.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:* Về nguồn gốc ngôi nhà bà Lê Thị Thu T có yêu cầu chia thừa kế như ông L đã trình bày, sau khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền thừa kế tài sản của chồng bà (ông L), đến năm 2013 chồng bà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà được công chứng và sang tên theo quy định của pháp luật, đến năm 2016 vì khó khăn vợ chồng bà thống nhất bán lại ngôi nhà này cho bà Nguyễn Thị T1, việc mua bán này đã được công chứng và sang tên chủ quyền cho bà Tài vào ngày 13/4/2016. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà với bà Tài bà không đồng ý.

*4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Qua giới thiệu biết được bà Nguyễn Thị Thu H cần bán ngôi nhà ở tại khu vực 7, phường T thành phố Q, sau khi tìm hiểu nguồn gốc ngôi nhà giữa bà với bà H thỏa thuận mua bán ngôi nhà với số tiền 900.000.000đồng, hai bên cùng tiến hành lập hợp đồng công chứng và nộp thuế theo quy định, ngày 13/4/2016 bà được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bà không đồng ý.

*5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:* Bà và ông Lê Công T2 kết hôn quá lâu không nhớ năm nào, đến năm 1974 thì sinh chị Lê Thị Thu T, sau đó thì bà và ông T2 ly thân bà cùng chị T về sống ở quê ngoại, sau này bà vào sinh sống tại tỉnh Đồng Nai, còn chị T thì ở với phía ngoại; bà biết vào năm 1977 ông T2 có mua của ông Nguyễn Văn T3 lô đất để cất nhà ở,

lô đất này đúng là lô đất hiện chị T yêu cầu chia thừa kế; riêng bà thì bà không có yêu cầu gì đối với toàn bộ tài sản của ông T2 chết để lại.

*6. Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng T trình bày:* Ngày 17/12/2010 Văn phòng công chứng T công chứng qua khai nhận của ông Lê Nhật L là người duy nhất được hưởng thừa kế toàn phần quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở do cụ Đỗ Thị N chết để lại và các hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/01/2011; 12/03/2012; 25/11/2013; 11/12/2013; 21/3/2016 là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật công chứng năm 2006 và 2015.

*7. Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:* Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Định căn cứ theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị quyết 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 9 Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên môi trường quy định về hồ sơ địa chính; hồ sơ thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất để cấp giấy chứng nhận cho bà Tài là đúng pháp luật.

Với nội dung vụ án đã được xác định như trên.

*** Tại Bản án sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:**

Căn cứ các Điều 157, 158, 161,165, 166, Bộ luật Tố tụng năm 2015; các Điều 632, 633, 634, 635, 636, 638, 675, 676, 678, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Tuyên xử:

1. Ông Lê Nhật L có trách nhiệm giao lại cho bà Lê Thị Thu T số tiền 391.050.000đồng (Ba trăm chín mươi mốt triệu không trăm năm mươi ngàn đồng), suất thừa kế của bà T được nhận từ di sản của cụ Lê Công T2 .

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị Thu T kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, ông Lê Nhật L kháng cáo yêu cầu xem xét lại phần án phí dân sự sơ thẩm, xin giảm một phần án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vắng mặt, ông L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo ông L trình bày: Số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với ông L là quá lớn, hoàn cảnh khó khăn không thể thực hiện được theo Bản án sơ thẩm do vậy, ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giảm cho ông một phần án phí.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị Thu T, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Nhật L, tính lại phần án phí dân sự của ông L theo đúng quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm.

[1]. Về tố tụng: xét thấy bà Lê Thị Thu T là người kháng cáo, nhưng quá trình xét xử phúc thẩm lần thứ nhất vào ngày 21/6/2019, lần thứ hai vào ngày 22/9/2019 bà T không đến tham gia tố tụng và có đơn xin hoãn phiên tòa,Tòa án tiếp tục mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm lần thứ 3 nhưng bà T vắng mặt không có lý do, xem như bà T đã từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ Điều 312, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T.

Phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm liên quan đến bà Lê Thị Thu T có hiệu lực pháp luật kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2]. Xem xét kháng cáo về việc xin giảm tiền án phí của ông Lê Nhật L, hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Theo nội dung đơn kháng cáo, ông L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tiền án phí dân sự sơ thẩm, số tiền án phí dân sự ông L phải chịu theo Bản án dân sự là quá nhiều, do hoàn cảnh kinh tế quá khó khăn, chỉ mỗi mình ông L là lao động chính, vợ bị bệnh không lao động được, có 02 con còn nhỏ dại, đang ở nhờ nhà của bố  mẹ vợ nên nộp tiền án phí theo ấn định của Tòa án là gặp khó khăn, ông yêu cầu giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy: Theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

*"Điều 13. Giảm tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án*

*1. Người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có đủ tài sản để nộp tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú thì được Tòa án giảm 50% mức tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án mà người đó phải nộp."*

Đối chiếu với đơn của ông L thì thấy trường hợp của ông L không thuộc trường hợp có sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có tài sản để nộp tiền án phí. Mặc khác ông L cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh vợ bị bệnh không lao động được, bản thân ông là lao động chính duy nhất, hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nên Hội đồng xét xử không xét giảm án phí.

Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí dân sự sơ thẩm đối với ông L không đúng. Cụ thể, giá trị ông L được hưởng di sản phần cụ N giá trị: 1.633.963.320 đồng, phần ông L được chia có giá trị: 391.050.000đồng, tổng cộng 2.025.013.320 đồng (làm tròn 2.025.000.000đồng), căn cứ Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 và Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Tại điểm d phần 2 mục A Danh mục án phí quy định *"từ trên 2.000.000.000đồng, mức thu 72.000.000đồng, cộng với 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000đồng"*. Như vậy, số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông L phải chịu là 72.000.000 đồng, án phí của số tiền vượt quá là 5.000.000 đồng là 500.000đồng, tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông L phải chịu là 72.500.000đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông L chịu 81.698.165 đồng là không đúng. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Nhật L, sửa lại phần Quyết định về án phí của Bản án dân sự sơ thẩm đối với ông L.

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị Thu T nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Đối với kháng cáo của ông L, do Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm của Bản án sơ thẩm nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 308, 309, 312 của Bộ luật tố tụng dân sự

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị Thu T. Chấp nhận kháng cáo của của ông Lê Nhật L. Sửa phần án phí dân sự sơ thẩm của Bản án sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình

Định. Giữ nguyên các quyết định về chia di sản thừa kế, án phí dân sự sơ thẩm đối với bà T, chi phí tố tụng đối với ông L, bà T tại Bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng các Điều 632, 633, 634, 635, 636, 638, 675, 676, 678, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Thu T. Ông Lê Nhật L có trách nhiệm giao lại cho bà Lê Thị Thu T số tiền 391.050.000đồng (Ba trăm chín mươi mốt triệu không trăm năm mươi ngàn đồng), suất thừa kế của bà T được nhận từ di sản của cụ Lê Công T2.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T1.

- Giữ nguyên phần án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Lê Thị Thu T, phần chi phí tố tụng đối với bà Lê Thị Thu T và ông Lê Nhật L, phần quyền và nghĩa vụ thi hành án của Bán án dân sự sơ thẩm.

3. Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, điểm d phần 2 mục A Danh mục án phí Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Lê Nhật L: ông L phải chịu 72.500.000 đồng *( Bảy mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, bà Lê Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà T đã nộp đủ tại biên lai tạm ứng án phí số 0003595 ngày 09/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Ông Lê Nhật L đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003599 ngày 16/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, giữ số tiền này để đảm bảo thi hành án.

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

**CÁC THẨM PHÁN** **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)** **(Đã ký)** **(Đã ký)**

**Lê Phước Thanh** **Lê Thúy Cầu** **Trương Công Thi**