

Bản án số: 128/2025/DS-PT

Ngày: 09/4/2025.

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố di chúc, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất để trả lại 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: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: bà **Hoàng Thị Tú Oanh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông **Trần Việt Tuấn**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2025/TLPT-DS ngày 20/01/2025 về tranh chấp yêu cầu tuyên bố di chúc, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất để trả lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 781/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà **Lê Thị Hoa M** - sinh năm 1957; địa chỉ: **khu dân cư S, thôn Đ, xã A (nay là thôn Đ), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông **Võ Kim H** - sinh năm 1953; địa chỉ: **1 đường số D, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Bùi Thanh N** - sinh năm 1973;

2.2. Bà **Trần Thị L** - sinh năm 1978; bà **Trần Thị L** ủy quyền cho ông **Bùi Thanh N** (văn bản ủy quyền ngày 30/12/2019 và ngày 30/10/2020).

Cùng địa chỉ: **khu dân cư S, thôn Đ, xã A (nay là thôn Đ), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**. Ông **N** và bà **L** vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh N: bà **Trần Thị Thu T** - sinh năm 1997; địa chỉ: **1 đường số B, phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh** và bà **Trần Uyên T1** - sinh năm 1998; địa chỉ: **số C G, khu phố T, phường Đ, Tp ., tỉnh Bình Dương** (văn bản ủy quyền ngày 07/12/2024). Bà **T** có mặt, bà **T1** vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện **L**, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: **thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Đặng Tấn T2** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **L** và ông **Mai Văn T3** - Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L** (nay là **Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện L**), (văn bản ủy quyền số 1437/QĐ-UBND ngày 15/7/2022). Ông **T2** vắng mặt, ông **T3** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã **A**; địa chỉ: **thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã A: Ủy ban nhân dân huyện **L**, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: **thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Mai Văn T3** - Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L** (nay là **Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện L**), (văn bản ủy quyền số 1437/QĐ-UBND ngày 15/7/2022). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông **Trần Minh T4** - sinh năm 1983; địa chỉ: **U Roxburgh st A, VIC 3032, M, Australia** (Ô-xtrây-li-a). Vắng mặt.

3.4. Ông **Bùi Đại V** - sinh năm 1952;

3.5. Bà **Bùi Thị H1** - sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: **thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**. Vắng mặt.

3.6. Ông **Bùi Quốc T5** - sinh năm 1953; địa chỉ: **ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai**. Vắng mặt.

3.7. Bà **Lê Thị Kim L1** - sinh năm 1942;

3.8. Bà **Lê Thị Bạch T6** - sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: **số C đường D, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

3.9. Bà **Lê Thị Bạch Y** - sinh năm 1964; địa chỉ: **số A đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

3.10. Bà **Lê Thị Bạch L2** - sinh năm 1966; địa chỉ: **số G đường T, quận H,**

thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.11. Ông Lê Xuân T7 - sinh năm 1968; địa chỉ: tổ I, khối T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Lê Thị Hoa M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Hoa M trình bày:*

Mẹ bà là Bùi Thị L3 (L), chết năm 2011, có chồng là ông Lê M1 (Lê Xuân M1) và có 02 người con đẻ là bà Lê Thị P (chết năm 2003, có 01 con ruột duy nhất là Trần Minh T4) và bà (Lê Thị Hoa M). Thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, diện tích 442,7m², tại thôn Đ, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc là do ông, bà lưu hạ lại cho mẹ bà. Từ khi sinh ra, bà đã thấy mẹ bà quản lý, sử dụng thửa đất trên. Năm 2006, ông Bùi Thanh N là cháu gọi mẹ bà là cô họ lợi dụng lúc bà ở Thành phố Hồ Chí Minh đã tự ý làm di chúc để giao di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 1012 cho vợ chồng ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L. Tại thời điểm lập di chúc, mẹ bà già yếu, không minh mẫn, sáng suốt nên không viết, không ký được. Có lúc bà khai rằng mẹ bà đọc viết tốt chữ Hán, chữ quốc ngữ, chỉ bị đau không đi lại được khoảng một năm cuối cùng trước khi chết nhưng đầu óc vẫn tỉnh táo, minh mẫn. Chữ ký, chữ viết họ và tên, kể cả dấu lấn tay điểm chỉ trong tờ di chúc không phải là của mẹ bà. Bà là con đẻ của bà L3 nhưng không hay biết tờ di chúc này.

Ông N cho rằng ông là con nuôi của bà L3 là không đúng vì Giấy khai sinh của ông N (có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A ngày 06/5/1998) ghi họ tên cha là Bùi T8, mẹ là Lê Thị Đ, không phải là bà Bùi Thị L3. Trong hộ khẩu của mẹ bà ghi ông N là cháu. Di chúc ông N tự làm và ghi con nuôi là gian dối, trái pháp luật, đạo đức xã hội nhằm chiếm đoạt di sản của mẹ bà. Di chúc ghi cho con nuôi là Bùi Thanh N và vợ là Trần Thị L nhưng trong di chúc bà L không ký; không có ngày tháng năm lập, không có nhân chứng, chỉ có xác thực của Ủy ban nhân dân xã A, huyện L vào ngày 30/5/2006; nội dung di chúc bị tẩy xóa, sửa chữa, viết tắt là vi phạm các Điều 653, 654, 656 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nhưng Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi vẫn chứng thực để ông N chiếm đoạt tài sản của mẹ bà là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Ngoài ra, thửa đất số 1012 là tài sản chung của cha, mẹ bà theo Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 nhưng mẹ bà tự định đoạt là không đúng. Cha, mẹ bà chung sống với nhau có con chung là bà và chị Lê Thị P. Năm 1954, cha bà tập kết ra B. Sau đó, cha bà chung sống với bà Lê Thị Kim L1 và có với nhau 04 con chung là các ông, bà: Lê Thị Bạch T6, Lê Thị Bạch L2, Lê Thị Bạch Y, Lê Xuân T7. Năm 2007, cha bà chết. Ông N, bà L2 đã chiếm giữ thừa

đất nói trên từ năm 2006 và quản lý sử dụng đất đến nay. Hiện nay, thửa đất số 1012 đã được ông N, bà L2 kê khai, đăng ký và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biến động thành thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, diện tích 468,3m². Trên đất ông N, bà L2 có xây dựng 02 nhà kho làm nơi chứa vật liệu xây dựng và để xe tải.

Trong di chúc ghi là bà Bùi Thị L3 cho con nuôi là ông N nhưng trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2006 thì ông N khai là đất của ông, bà lưu hạ. Chứng tỏ các giấy tờ mà ông tự kê khai, tự làm để được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là mâu thuẫn, gian dối.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N tiếp tục nộp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2006 nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý. Trong hợp đồng này ông N ghi nguồn gốc đất thừa kế lại của mẹ nuôi là bà Bùi Thị L3. Ngày 08/10/2020, ông N lại đưa hợp đồng chuyển nhượng ông Dương Tấn P1 xác nhận nhưng trong Biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2022 thì ông P1 khai ông biết hợp đồng ngày 16/6/2006, chữ viết trong hợp đồng không phải ông viết. Tại thời điểm viết và ký hợp đồng giữa bà L3 và ông N thì ông là cán bộ hợp đồng, phụ trách địa chính nên có tham dự, chứ không ký hay xác nhận gì trong hợp đồng; bản hợp đồng ngày 16/6/2006 do ông Nguyễn Quốc H2 cán bộ Tư pháp xã lúc đó lập, ông Nguyễn D là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện L ký. Như vậy, việc xác nhận của ông Dương Tấn P1 vào hợp đồng nêu trên là không chính xác. Bà Lê Thị Hoa M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố di chúc của bà Bùi Thị L3 lập không đề ngày tháng năm có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi ngày 30/5/2006 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2006 đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Bùi Thị L3 với ông Bùi Thanh N vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 706774, sổ vào sổ cấp GCN: CH01593 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 10/2010 (không ghi ngày) cho ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, diện tích 468,3m² ở khu dân cư S, thôn Đ, xã A (nay là thôn Đ), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

- Buộc ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để giao trả lại quyền sử dụng thửa đất số 1012 cho bà Lê Thị Hoa M và ông Trần Minh T4.

* Bị đơn ông Bùi Thanh N và bà Trần Thị L, do ông Bùi Thanh N đại diện trình bày:

Ông là con nuôi của bà **Bùi Thị L3**, được bà **L3** nhận nuôi từ khi 03 tuổi do mẹ ông chết sớm, hoàn cảnh gia đình khó khăn, bà **L3** lại không có con trai, các con gái là bà **Lê Thị P** (đã chết, có con duy nhất là **Trần Minh T4**) và bà **Lê Thị Hoa M** đều ở xa. Bà **L3** trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, cho ông ăn học và đứng ra chủ trì hôn lễ cưới vợ cho ông. Khi bà **L3** già yếu, ông cũng là người duy nhất chăm lo, phụng dưỡng bà vì con, cháu bà **L3** đều ở Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2011, bà **L3** chết, ông là người thờ cúng, giỗ chạp cho bà **L3** và cha mẹ, ông bà của bà **L3** đến nay. Việc bà **L3** nhận nuôi ông tuy không có đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nhưng quan hệ giữa ông và bà **L3** là quan hệ mẹ nuôi - con nuôi là có thật, được hàng xóm, họ hàng ruột thịt biết và xác nhận. Trong giấy hộ khẩu, bà **L3** ghi ông là cháu nuôi là do bà **L3** sợ hàng xóm láng giềng dị nghị. Bà **L3** nói nếu ông gọi bà là mẹ thì nghĩa là bà cưới cha ông vì cha ruột ông và bà **L3** là anh em con chú, bác. Tuy vậy, trong di chúc bà vẫn ghi ông là con nuôi cho đúng thực tế và trong tờ khai hộ khẩu, bà **L3** vẫn khai các con ông là cháu nội của bà. Nguồn gốc thửa đất số 1012 là của mẹ đẻ bà **L3** là cụ **Dương Thị H3** mua của ông **Bùi T9** vào năm 1951. Sau khi cụ **H3** chết thì bà **L3** là người tiếp quản, sử dụng. Năm 2006, theo nguyện vọng của bà **L3**, ông cùng bà **L3** đến Ủy ban nhân dân xã **A** để lập di chúc cho vợ chồng ông thửa đất số 1012 nêu trên.

Chữ viết trong di chúc là do ông viết, bà **L3** đã tự đọc lại nội dung bản di chúc nêu trên. Bà **L3** rất giỏi chữ viết, đọc thông viết thạo tiếng Việt, tiếng Hán. Bà **L3** tự tay ký tên và điểm chỉ vào trong di chúc dưới sự chứng kiến và xác nhận của ông **Bùi Văn K** (cán bộ địa chính xã) và ông **Nguyễn D** (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã). Di chúc này được chính Ủy ban nhân dân xã **A** hướng dẫn bà **L3** và ông thực hiện vì ông và bà **L3** hoàn toàn không biết cách lập di chúc cho đúng quy định pháp luật. Nguyên nhân ông tự viết di chúc cho bà **L3** là do bà **L3** đã già, viết chậm, khó khăn nhưng bà **L3** hoàn toàn minh mẫn, không đau bệnh vì đến hơn 05 năm sau bà mới chết (năm 2011).

Sau khi được bà **L3** di chúc cho đất, do cần tiền vay vốn ngân hàng nên khoảng cuối năm 2006, ông đã làm đơn chuyển đổi mục đích sử dụng đất, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, việc ông mang giấy tờ đi chuyển đổi mục đích sử dụng đất đã được sự đồng ý của bà **Bùi Thị L3** và bà cũng hỗ trợ ông trong việc này. Bà **M** đã biết bà **L3** di chúc cho vợ chồng ông thửa đất từ năm 2006, chính bà **M** cho vợ chồng ông mượn tiền để chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 1012 nhưng bà **M** trình bày đến năm 2018 mới biết đến di chúc của bà **L3** là không đúng. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng thửa đất ổn định, liên tục, không tranh chấp với ai, đã xây dựng hai nhà kho trên đất để chứa vật liệu xây dựng và làm chỗ đỗ xe. Bà **L3** khi còn sống, nhà ở sát thửa đất số 1012 vẫn đồng ý cho vợ chồng ông thực hiện quyền

quản lý, sử dụng đất mà không hề phản đối. Sau khi bà L3 chết, bà M cũng không tranh chấp thửa đất với vợ chồng ông. Do đó, vợ chồng ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Ông Trần Minh T4 không có ý kiến gì.

- Các ông, bà Bùi Đại V, Bùi Quốc T5, Bùi Thị H1 trình bày: thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi là của bà Dương Thị H3 mua của ông Bùi T9 vào năm 1951 (theo Tờ đoạn mãi năm Tân Mão). Sau khi bà H3 chết vào năm 1979, bà Bùi Thị L3 tiếp quản, sử dụng đến năm 2006 thì bà L3 viết di chúc để lại cho vợ chồng ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L. Thời điểm bà L3 lập di chúc hàng xóm và chính quyền địa phương ai cũng biết, cán bộ địa chính xã là ông Bùi Văn K có xuống đo đạc, kiểm tra rồi mới trình lãnh đạo xã chứng thực di chúc cho bà L3. Sau khi lập di chúc, bà L3 chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, bà L tiếp quản, sử dụng, xây dựng nhà kho để vật liệu xây dựng, không ai tranh chấp.

Về quan hệ huyết thống trong gia đình thì bà Dương Thị H3 có 03 người con, trong đó: 02 người con gái ruột là bà Bùi Thị L3, bà Bùi Thị T10 và 01 người con nuôi là ông Bùi T8. Ông T8 cũng chính là cha ruột của Bùi Đại V, Bùi Thị H1, Bùi Quốc T5 và Bùi Thanh N.

Bà Bùi Thị L3 có 02 người con gái là bà Lê Thị P (đã chết) và Lê Thị Hoa M. Do mẹ ruột ông N là bà Lê Thị Đ chết sớm nên từ khi ông N 03 tuổi đã được bà L3 nhận về nuôi cho đến khi bà L3 chết vào năm 2011. Việc bà L3 nhận nuôi ông N là thực tế, tại địa phương và người trong dòng họ ai cũng biết. Khi bà L3 chết, vợ chồng ông N, bà L cũng là người lo ma chay, giỗ chạp cho bà L3 mãi đến nay. Bà T10 có chồng là ông Nguyễn D1 Viện sinh sống ở tỉnh Gia Lai, hiện ông V1 và bà T10 đều đã chết, không có con cái. Bà P và bà M từ khi còn trẻ đã vào miền N làm ăn, sinh sống. Khi tranh chấp với ông N, bà L thì bà M mới về L đăng ký tạm trú. Việc bà M nói có cha là ông Lê M1, ông Lê Miễn L4 chồng của bà L3, là không có căn cứ vì các ông, bà ở sát liền kề phía dưới nhà bà L3 nhưng chưa bao giờ nghe đến ông Lê Miễn. Bà L3 ở một mình ngay từ khi các ông, bà được sinh ra, lúc còn sống, ông Bùi T8 cũng chưa bao giờ nói đến việc bà L3 có chồng. Thửa đất tranh chấp là đất có nguồn gốc là do bà Dương Thị H3 lưu hạ lại cho bà Bùi Thị L3 tiếp quản, sử dụng. Bà L3 đã lập di chúc hợp pháp lại cho Bùi Thanh N, Trần Thị L nên cần công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cho ông N, bà L. Nếu các ông, bà có bất cứ quyền lợi gì liên quan đến thửa đất số 84 thì các ông, bà đồng ý giao toàn quyền sử dụng thửa đất cho ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L. Các ông, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hoa M.

- Các ông, bà Lê Thị Kim L1, Lê Thị Bạch T6, Lê Thị Bạch Y, Lê Thị Kim

L5 và Lê Xuân T7 trình bày: ông Lê Xuân M1 (còn gọi là Lê M1) là chồng bà Lê Thị Kim L1, là cán bộ tập kết ra Bắc. Ông M1 và bà L1 chung sống với nhau từ năm 1963. Khi còn ở ngoài B thì bà L1 không biết ông M1 có vợ ở huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Đến năm 1980, khi về quê tại L thì bà L1 mới biết. Hằng năm, ông M1 có về quê tại huyện L. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai đối với thửa đất số 84 thì các ông, bà không biết. Trường hợp Tòa án xác định thửa đất trên là tài sản chung của ông Lê Xuân M1 (Lê M1) và bà Bùi Thị L3 thì các ông, bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giao cho bà Lê Thị Hoa M toàn quyền quyết định.

- Tại công văn số 3115/UBND ngày 17/12/2019 và công văn số 2287/UBND ngày 04/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện L (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân xã A) trình bày: năm 2006, ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L được bà Bùi Thị L3 lập di chúc thừa kế thừa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, diện tích 442,7m², xã A, huyện L. Việc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A ngày 30/5/2006 vào di chúc của bà Bùi Thị L3 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Sau khi có di chúc, ngày 05/6/2006, ông N có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, xã A, huyện L. Ngày 28/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L số AG 915563, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: (H) 03293 ngày 28/12/2006. Năm 2010, ông Bùi Thanh N có đơn đăng ký biến động, đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp lại (đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 706774, sổ vào sổ cấp GCN: CH01593, cấp tháng 10/2010.

Từ năm 2006 đến nay, ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L sử dụng thửa đất nêu trên ổn định, không ai tranh chấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện L không thống nhất hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 6 Điều 165, Điều 271, Điều 273, khoản 3 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các Điều 165, 168, 197, 465, 467, 646 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 12, khoản 6 Điều 15, Điều 26, Điều 27, Điều 44 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTWQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị Hoa M** về các yêu cầu:

- Tuyên bố Di chúc thừa kế của bà **Bùi Thị L3** lập không đề ngày tháng năm, được **Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi** chứng thực ngày 30/5/2006 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2006 đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, **thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi** giữa bà **Bùi Thị L3** với ông **Bùi Thanh N** vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 706774, số vào sổ cấp GCN: CH01593 do **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp tháng 10/2010 cho ông **Bùi Thanh N**, bà **Trần Thị L**, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, diện tích 468,3m², **thôn Đ, xã A (nay là thôn Đ), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi**.

- Buộc ông **Bùi Thanh N**, bà **Trần Thị L** phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để giao trả lại quyền sử dụng thửa đất số 1012 (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, **thôn Đ**) cho bà **Lê Thị Hoa M** và ông **Trần Minh T4**.

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

Ngày 13/7/2024, nguyên đơn bà **Lê Thị Hoa M** kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **Lê Thị Hoa M** và người đại diện theo uỷ quyền của bà **M** là ông **Võ Kim H** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Lê Thị Hoa M** không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê Thị Hoa M**, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà **Trần Uyên T1**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Minh T4**, ông **Bùi Đại V**, bà **Bùi Thị H1**, ông **Bùi Quốc T5**, bà **Lê Thị Kim L1**, bà **Lê Thị Bạch T6**, ông **Lê Xuân T7** đều vắng mặt; **Ủy ban nhân dân huyện L** đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của **Ủy ban nhân dân xã A** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào

Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê Thị Hoa M**, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: tại công văn số 821/UBND ngày 31/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L thể hiện: thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299/TTg), xã L, huyện L (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, thôn Đ) không xác định được người đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg vì sổ mục kê, sổ địa chính đăng ký ruộng đất theo Chỉ 299/TTg không còn lưu trữ, chỉ còn lưu sổ mục kê đất được lập năm 2003 của xã L (nay là xã A), thể hiện tại trang 114 là thửa đất 1012, tờ bản đồ số 03, xã L, diện tích 540m², loại đất cây ăn quả do bà **Bùi Thị L3** đứng tên. Xác minh thông tin từ những người cao tuổi về quá trình sử dụng đất tại thửa đất nêu trên thì thửa đất trước đây thuộc đất của ông **Bùi T9** bán cho cụ **Dương Thị H3** (là mẹ ruột của bà **Bùi Thị L3** và bà **Bùi Thị T10**) vào năm 1951. Sau khi cụ **Dương Thị H3** chết (vào khoảng năm 1975 - 1976) đã để lại cho bà **Bùi Thị L3** sử dụng. Bà **Lê Thị Hoa M** cho rằng: ông **Lê M1** (**Lê Xuân M1**) và bà **Bùi Thị L3** mặc dù không có Giấy đăng ký kết hôn nhưng là quan hệ hôn nhân thực tế nên ông **Lê M1** và bà **Bùi Thị L3** có quyền quản lý, sử dụng ngang nhau đối với thửa đất số 1012. Tuy nhiên, bà **M** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa ông **Lê M1** và bà **Bùi Thị L3** là hôn nhân thực tế. Theo quy định của pháp luật, việc bà **L3** và ông **Lê M1** có hai người con là bà **Lê Thị Hoa M** và bà **Lê Thị P** không có nghĩa ông **Lê Miễn L4** chồng của bà **L3**. Mặt khác, không có tài liệu nào của bà **L3** còn lưu giữ lại để xác định ông **Lê Miễn L4** chồng bà **L3**. Tại phiên toà phúc thẩm, cả bà **Lê Thị Hoa M** và bà **Trần Thị Thu T** (là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Bùi Thanh N**) đều xác nhận thửa đất số 1012 có nguồn gốc là của bà **Bùi Thị L3**. Vì vậy, Hội đồng xét xử khẳng định: án sơ thẩm xác định thửa đất số 1012 có nguồn gốc là của bà **L3** là đúng pháp luật.

[2.2] Xét “Di chúc thừa kế” do bà **L3** lập tại Ủy ban nhân dân xã A, Hội đồng xét xử thấy rằng: mặc dù di chúc có sai sót không ghi ngày tháng năm nhưng đã được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận di chúc vào ngày 30/5/2006, có nội dung: để lại thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03 tại đội A, thôn Đ, xã A cho ông **Bùi Thanh N** và bà **Trần Thị L** được trọn quyền sử dụng. “Di chúc thừa kế” được lập thành văn bản viết tay, có chữ ký, dấu vân tay của người để lại thừa kế là bà **Bùi Thị L3**, người nhận thừa kế là ông **Bùi Thanh N**, có xác thực của địa chính xã A là ông **Bùi Văn K** và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A là ông **Nguyễn D** ký, chứng thực vào ngày 30/5/2006. Tại Kết luận giám định số 209/KLGD-PC09 ngày 05/5/2020 của Phòng K1 Công an tỉnh Q kết luận: chữ ký, viết ghi họ tên **Bùi Thị L3** trong di chúc đúng là chữ ký, chữ viết của bà **Bùi Thị L3**.

(riêng dấu vân tay thì không đủ yếu tố giám định). Tại thời điểm lập di chúc, bà L3 cũng xác định tinh thần bà minh mẫn, sáng suốt. Như vậy, bản “Di chúc thừa kế” nêu trên đã thể hiện ý chí định đoạt tài sản của bà Bùi Thị L3. Ngoài ra, ý chí định đoạt tài sản của bà L3 không chỉ thể hiện ở bản “Di chúc thừa kế” được chính quyền địa phương xác thực ngày 30/5/2006, mà còn được thể hiện ở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2006. Xét bản chất quan hệ giao dịch này là bà L3 tặng cho tài sản cho vợ chồng ông N chứ không phải ý chí định đoạt tài sản sau khi bà L3 chết. Vì vậy, việc bà L3 đã giao tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 1012 nêu trên cho ông N ngay sau khi lập “Di chúc thừa kế” là phù hợp với Điều 465 của Bộ luật Dân sự 2005.

[2.3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/6/2006 giữa bên chuyển nhượng là bà Bùi Thị L3, bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Thanh N, nội dung chuyển nhượng thửa đất 1012, bản đồ số 03, Hội đồng xét xử thấy: mặc dù hợp đồng này không có công chứng, chứng thực nhưng thực chất nội dung bản hợp đồng là bổ sung cho “Di chúc thừa kế”, một lần nữa khẳng định ý chí của bà Bùi Thị L3 là tặng cho quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông N. Như vậy, thửa đất số 1012 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Bùi Thị L3. Bà L3 lập “Di chúc thừa kế” đồng thời lập hợp đồng tặng cho cho vợ chồng ông Bùi Thanh N là đúng pháp luật. Việc bà M cho rằng “Di chúc thừa kế” không đảm bảo các điều kiện của di chúc hợp pháp cũng như Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2006 không có hiệu lực, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Sau khi nhận chuyển dịch quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Bùi Thanh N lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, xã A và có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện L cho phép ông N được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn cây ăn quả sang sử dụng vào mục đích ở tại nông thôn, với diện tích 150m² tại thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, xã A và ngày 28/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 915563 cho ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L thửa đất số 58, tờ bản đồ số 00, tại thôn Đ, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Tại thời điểm ông N xin chuyển mục đích sử dụng đất đã được sự đồng ý của bà Bùi Thị L3 và bà L3 cũng hỗ trợ ông N trong việc này. Điều đó thể hiện tại nội dung công văn số 06/CV-TN&MT ngày 13/6/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L trả lời khiếu nại của bà Bùi Thị L3. Ngay bản thân bà M cũng có lời khai thừa nhận là có cho ông N mượn tiền vào năm 2006 để chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 1012. Xét việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 915563 ngày 28/12/2006 cho ông N, bà L thửa đất số 58, tờ bản đồ số 00 tại thôn Đ, xã A; được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 706774, tháng 10/2010, thửa đất số 84, tờ bản đồ 21 là bảo đảm đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ buộc vợ chồng ông N tháo dỡ công trình trên đất để giao trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 1012 cho bà M, ông T4 cũng như hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hoa M là có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Hoa M như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Hoa M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà Lê Thị Hoa M là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Hoa M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04/7/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng Điều 165, Điều 168, Điều 197, Điều 465, Điều 467, Điều 646 của Bộ luật Dân sự 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hoa M về các yêu cầu:

- Tuyên bố “Di chúc thừa kế” của bà Bùi Thị L3 lập không đề ngày tháng năm, được Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 30/5/2006 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2006 đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 03, thôn Đ, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Bùi Thị L3 với ông Bùi Thanh N vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 706774, số vào sổ cấp GCN: CH01593 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 10/2010 cho ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, diện tích 468,3m², địa chỉ: thôn Đ, xã A (nay là thôn Đ), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

- Buộc ông Bùi Thanh N, bà Trần Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để giao trả lại quyền sử dụng thửa đất số 1012 (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 21, thôn Đ) cho bà Lê Thị Hoa M và ông Trần Minh T4.

2. Án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Hoa M.

3. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*** Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Đã ký

Trần Thị Kim Liên