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: **246**/2021/DS-PT
Ngày: 09-12-2021
V/v: "Tranh chấp tài sản thừa kế và yêu cầu 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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - C tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Phạm Tồn**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về: "*Tranh chấp tài sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo và Kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 449/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L; Địa chỉ: Thôn 3, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn T - Văn phòng luật sư L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.

(Nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Tống Thị H; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (chết ngày 27/02/2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tống Thị H gồm:

2.1. Ông Phạm Đình K và ông Phạm Đình T; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Ông Phạm Đình T; Địa chỉ: Tổ dân phố Bãi Giếng T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

2.3. Ông Phạm Đình N; Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố Bãi Giếng T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ liên lạc: thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

2.4. Bà Phạm Thị K; Địa chỉ: tỉnh Ninh Thuận.

2.5. Ông Nguyễn Thành T và cháu Nguyễn Hải T; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên lạc: thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông T, ông N, bà K, ông T, cháu T: Ông Phạm Đình K; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

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

3.1 Ông Phạm Đình H; Địa chỉ: Hoa Kỳ

3.2 Bà Pham Nancy H (Phạm Thị H); Địa chỉ: Hoa Kỳ

3.3 Bà Phạm Thị H; Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Cùng địa chỉ liên lạc: tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H, bà H: Bà Phạm Thị L; Địa chỉ: Thôn 3, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4 Bà Trần Thị D; Địa chỉ: Na Uy.

3.5 Bà Phạm Đình Lệ T; Địa chỉ: Na Uy.

3.6 Bà Phạm Đình Xuân L; Địa chỉ: Na Uy.

3.7 Bà Phạm Đình Diễm P (E); Địa chỉ: Na Uy.

3.8 Ông Phạm Đình T (T); Địa chỉ: Na Uy.

3.9 Ông Phạm Đình L; Địa chỉ: Na Uy.

3.10 Ông Phạm Đình N (N); Địa chỉ: Na Uy.

3.11 Ông Phạm Đình T; Địa chỉ: Na Uy.

3. 12 Bà Phạm Đình Hạ H (Helene Pham); Địa chỉ: Na Uy.

3.13 Bà Phạm Đình Hồng T (Vivian Tram Pham); Địa chỉ: Na Uy

3.14 Ông Phạm Đình K và ông Phạm Đình T; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

3.15 Ông Phạm Đình T; Địa chỉ: Tổ dân phố Bãi Giếng T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

3.16 Ông Phạm Đình N; Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố Bãi Giếng T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ liên lạc: số 313 đường Trường Chinh, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

3.17 Bà Phạm Thị K; Địa chỉ: tỉnh Ninh Thuận.

3.18 Ông Nguyễn Thành T và cháu Nguyễn Hải T; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên lạc: thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông T, ông N, bà K, ông T, cháu T: Ông Phạm Đình K; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

3.19 Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.20 Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2017, bản tự khai ngày 14/3/2018) bản tự khai bổ sung ngày 09/5/2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Cha mẹ bà là ông Phạm Đình T, tên thường gọi ở nhà là C (sinh năm: 1904, chết năm: 1985) và bà Trương Thị L (sinh năm: 1914, chết năm 2009). Cha mẹ bà sinh được 06 người con gồm: Phạm Đình K, Phạm Đình H, Phạm Đình S, Pham Nancy H (Phạm Thị H), Phạm Thị H và Phạm Thị L.

Lúc sinh thời, cha mẹ bà khai phá, tạo lập được một số tài sản, trong đó có nhà và đất tại thôn T, xã C, huyện C cũ, nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Năm 1985, ông T chết. Năm 1986, vợ chồng anh trai là ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H cùng con cái từ tỉnh Ninh Thuận chuyển về sinh sống với mẹ bà tại nhà, đất nêu trên. Đến năm 1990, ông Phạm Đình K kêu gọi các anh chị em ở nước ngoài gửi tiền về xây dựng lại căn nhà khang trang, làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên. Đến năm 2009, mẹ bà chết, không để lại di chúc. Năm 2011, anh trai Phạm Đình K chết.

Đến năm 2014, bà H cùng các con không cho anh em bà bước chân vào nhà, đất do cha mẹ để lại. Các anh chị em bà đề nghị bà H và các con của bà

chia cho một phần diện tích đất để xây dựng nhà thờ mới cho dòng tộc và để con cháu khi về quê hương có nơi dừng chân, thắp nhang cho ông bà, tổ tiên nhưng bà H lại cho rằng toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H và không thừa nhận đây là đất của cha mẹ bà để lại.

Việc vợ chồng ông Phạm Đình K tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mang tên mình là không đúng, có mục đích chiếm đoạt toàn bộ nhà, đất do cha mẹ để lại. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ 11 (nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 8) diện tích 22.600m^2, số vào sổ cấp GCN: 00923/QSDĐ/CHT-CR, tọa lạc tại xã C, thị xã C (nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C), tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H vào ngày 15/10/2001.

- Chia tài sản thừa kế của cha mẹ bà để lại là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 8 nêu trên và nhà có trên đất theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Tống Thị H trình bày:

Bà và chồng là Phạm Đình K (chết) đã khai hoang và tạo dựng một thửa đất có diện tích 22.600m^2, được Nhà nước công nhận bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B557129, thời hạn sử dụng lâu dài. Từ trước đến nay, gia đình bà sinh sống và làm ăn trên mảnh đất này, đóng thuế và thực hiện các nghĩa vụ liên quan cho Nhà nước đầy đủ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đình H, bà Pham Nancy H (Phạm Thị H), bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Kim T trình bày:

Các ông, bà thống nhất với trình bày của bà Phạm Thị L và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông, bà tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình cho bà Phạm Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đình T và ông Phạm Đình K (ông Phạm Đình K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Phạm Đình T, Phạm Thị Kim K, Phạm Đình N, Phạm Đình T và Nguyễn Thành T) trình bày:

Ông Phạm Đình T và bà Trương Thị L có 05 người con là: Phạm Đình K, Phạm Đình S, Phạm Đình H, Phạm Thị H, Phạm Thị H. Ngoài ông K đã chết ở Việt Nam, những người còn lại đã định cư nước ngoài. Bà Phạm Thị L không phải là con của ông T và bà L; tuy nhiên, các ông cũng không có ý kiến gì đối với Thẻ căn cước của bà L mà bà L đã cung cấp cho Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định.

Ông Phạm Đình K (chết năm 2011) và bà Tống Thị H có 06 người con gồm: Phạm Thị Kim K, Phạm Đình K, Phạm Đình N, Phạm Đình T, Phạm Thị Duy H và Phạm Đình T. Phạm Thị Duy H chết ngày 12/12/2011, có chồng là Nguyễn Thành T và con là Nguyễn Hải T.

Nguồn gốc nhà, đất là của ông K và bà H khai hoang, tạo lập, đã được Nhà nước cấp phép xây dựng và công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR cấp ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT-CR cấp ngày 15/10/2001 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11 cấp cho hộ ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H nhưng các ông xác định thửa đất và tài sản có trên đất do cha mẹ là ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H tạo lập, các con cháu chỉ cùng sinh sống, không đóng góp công sức gì trong việc xây dựng, tạo lập. Việc đi đăng kí cấp sổ, xin giấy phép xây dựng, xây dựng nhà trên đất đều do ông K thực hiện, các ông không biết. Quá trình sử dụng, sinh sống trên đất, ông K có mua thêm một phần đất, có giấy viết tay. Mua phần đất như thế nào, vào thời gian nào thì các ông không nhớ và không cung cấp được tài liệu, giấy tờ gì, đất đã được nhập vào giấy chứng nhận quyền sử dụng hay chưa các ông không rõ, các ông không có ý kiến gì đối với phần đất mua thêm này.

Nhà có trên đất do ông K đứng ra xây dựng, xây từ khi nào các ông không nhớ, chỉ nhớ năm 1991, cha các ông có dựng bảng hoàn thành xây dựng. Đến năm 2003, nhà đã cũ nên cha các ông xin giấy phép, đập nhà cũ và xây dựng nhà mới trên khuôn viên nhà cũ, bằng tiền của, công sức của cha mẹ. Từ năm 2003 đến nay, nhà trên đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng mới, sửa chữa gì thêm.

Đến năm 2011, sau khi ông K chết, các ông đã lập văn bản để cho mẹ là bà Tống Thị H đứng tên thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên và bà H đã được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2011. Năm 2012, bà H tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên cho ông Phạm Đình T, ông T đã được chỉnh lý sang tên ngày 24/9/2012.

Tại nhà đất hiện nay có bà Tống Thị H, ông Phạm Đình T và con của ông T là Phạm Đình N, sinh năm 2004 cùng sinh sống, sử dụng, quản lý nhà đất, ngoài ra không còn ai khác.

Các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T trình bày:

Ông là chồng của bà Phạm Thị Duy H, kết hôn năm 2000. Từ khi kết hôn với bà H, ông thấy gia đình vợ đã sinh sống, làm ăn trên thửa đất đang tranh

chấp, còn nguồn gốc đất trước đó thì ông không rõ. Ông và bà H không sống tại nhà, đất, không đóng góp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Đình Hồng T (Vivian Tram Pham), bà Phạm Đình Diễm P (Elise Phuong Pham), bà Phạm Đình Hạ H (H Pham) trình bày:

Cha của các bà là ông Phạm Đình S, sinh năm 1941 và chết năm 2007. Mẹ là bà Trần Thị D, sinh năm 1946. Cha mẹ các bà có 10 người con, gồm: Pham Dinh Le T, Pham Thi Kim T, Pham Thi Xuan L, Elise Phuong P, Pham Dinh TTan, H Pham, Pham Dinh L, Pham Dinh N, V Tram Pham, Pham Dinh T. Các bà muốn đứng trung lập và không muốn có quyền thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Căn cứ sổ Đăng ký ruộng đất quyển số 05, số thứ tự 830, trang 82, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) C xác nhận ngày 21/6/1995 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2 có 200m^2 ONT và 22.400m^2 LNQ, đứng tên ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H.

Căn cứ vào hồ sơ nhận bàn giao từ Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) C, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình K ngày 29/6/2000 được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 15/02/2001 thì nguồn gốc sử dụng tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C không nhận được tài liệu nào liên quan đến việc nguồn gốc sử dụng tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2. Đối chiếu bản đồ VN2000 tương ứng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 08, diện tích 23.641,lm^2. Diện tích tăng 1.041,lm^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do cách tính diện tích trước đây không chính xác. Hiện thửa đất trên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VN2000.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa trình bày:

1/ Hồ sơ chỉnh lý biến động sang tên từ hộ ông Phạm Đình K, bà Tống Thị H sang cho bà Tống Thị H.

- Ngày 06/6/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C) nhận hồ sơ chỉnh lý biến động sang tên cho bà Tống Thị H do nhận thừa kế quyền sử dụng đất. Hồ sơ thể hiện:

+ Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 215/quyển số 01.TP/CC-SCT/HĐGD được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực ngày 19/5/2011. Nội dung: Bà Tống Thị H được toàn quyền sử dụng và định đoạt thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2 (trong đó: 200m^2 đất thổ, 22.400m^2 đất quả) địa chỉ thửa đất: xã C, thành phố C (nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001.

Căn cứ khoản 01 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 qui định về quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; căn cứ Điều 40 Quyết định 1320/QĐ-UBND ngày 03/6/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quy định thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất thì bà Tống Thị H nộp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ theo quy định.

Do đó, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý biến động sang tên cho bà Tống Thị H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001 do nhận thừa kế là đúng theo quy định của pháp luật.

2/ Hồ sơ chỉnh lý biến động sang tên từ bà Tống Thị H sang cho ông Phạm Đình T. Hồ sơ thể hiện:

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực số 387/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/9/2012. Có nội dung thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2 (trong đó: 200m^2 đất thổ, 22.400m^2 đất quả) địa chỉ thửa đất: xã C, thành phố C (nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp hộ ông Phạm Đình K, bà

Tống Thị H ngày 15/10/2001 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý biến động sang tên cho bà Tống Thị H ngày 21/6/2011.

Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 qui định về quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38 Quyết định 3020/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quy định thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ông Phạm Đình T nộp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ theo quy định.

Do đó, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý biến động sang tên cho ông Phạm Đình T trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 15/10/2001 do nhận tặng cho là đúng theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Bùi Thị Bàng trình bày:

Trước đây, vợ chồng bà ở nhà mẹ ruột của bà ở cùng xóm với ông Phạm Đình T và bà Trương Thị L tại thôn T, xã C, huyện C nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C. Ngày 09/11/1981, bà và chồng là ông Nguyễn Xuân H mua của vợ chồng ông T và bà L 05 sào tây đất (đất này đã được cấp sổ đỏ ngày 21/6/1995, số 00838/QSDĐ-CHT-CR đứng tên Bùi Thị B và Nguyễn Xuân H); nguồn gốc đất thế nào bà không biết, chỉ biết là ông T và bà L có đất bán thì bà mua. Việc mua bán có làm giấy sang nhượng vườn cây ăn trái, giấy viết tay, tứ cận đất cụ thể: Bắc giáp ông Trương L, Nam giáp đìa muối C, Đông giáp sông Thủy T, Tây giáp đất còn lại của ông Phạm Đình T.

Khi mua chưa có mương nước, sau đó, khoảng năm 1984-1985, ông T làm một phần mương nước (phía ngoài, từ đỉnh thửa 19 đến 22 theo Trích đo địa chính thửa đất của Tòa án); sau khi ông T chết thì ông K làm thêm phần mương nước từ đỉnh thửa 18 đến 19 theo Trích đo địa chính thửa đất của Tòa án) còn phần mương nước từ đỉnh thửa 13 đến 18 là do chủ đất (ông H) giáp với đất ông T làm.

Đất bà mua ở hiện bên kia mương nước (phía Đông) theo bản vẽ của Tòa án. Trên đất bà mua có 01 ngôi mộ đất, không bia và 01 ngôi mộ xây, tô xi măng có bia. Khi bán đất, ông T có nói với bà đó là mộ của bà dì ruột bà L và của cha ba L. Bà có nói với ông T và sau này là ông K bốc 02 ngôi mộ này đi nhưng họ nói từ từ bốc và hiện vẫn chưa bốc.

Sau khi mua đất, trong năm 1981, vợ chồng xây nhà và ở trên đất từ đó đến giờ. Khi về ở, bà thấy chỉ có vợ chồng ông T (đã già yếu) ở với nhau. Ngay sau khi ông T chết (không nhớ năm nào, chỉ nhớ là sau khi bà mua đất vài năm), bà thấy con ông T là ông Phạm Đình K cùng vợ con về ở đó với bà L, ông K chết thì con cháu của ông K ở; bà không thấy những người con còn lại của ông T và bà L về ở trên đất của ông T và bà L. Bà nghe nói ông K trước khi về ở tại nhà, đất tranh chấp thì ở Phan Rang.

Năm 1991, bà thấy ông K sửa nhà như hiện nay. Tiền bạc thế nào bà không biết. Việc cúng giỗ ông T và bà L được làm ở đây, có con cháu về dự.

Người làm chứng ông Trần P trình bày:

Ông không biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và bà Tống Thị H là của ai nhưng theo ông đất có nguồn gốc của ông T và bà L vì vào khoảng từ năm 1978, ông có làm thuê cho ông T, làm cỏ dừa trên đất này trong khoảng 03 năm. Khi làm thuê cho ông T, ông chỉ thấy hai vợ chồng ông T ở trên nhà trên đất, không thấy các con ông của ông T. Sau khi ông T bị ám sát chết vào tháng 6 năm 1985, gia đình ông K mới từ Phan Rang về đây ở nuôi mẹ là Trương Thị L, đến khi bà L chết thì gia đình ông K tiếp tục ở. Trước đây, ông thấy ông T và bà L ở trên đất, sau này là gia đình ông K ở, ngoài ra, không còn ai ở trên đất này.

Với nội dung vụ án được xác định như trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 612 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị L về chia thừa kế tài sản của ông Phạm Đình T và bà Trương Thị L đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2, trong đó 200m^2 đất ở và 22.400m^2 đất quả theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923 QSDĐ/CHT - CR do ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 15/10/2001 cho hộ ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H, nay là thửa đất số 236 tờ bản đồ số 08 thuộc bản đồ địa chính thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích đo đạc thực tế là 23.896,3m^2 (sau khi đã trừ đi 48,2m^2 là diện tích bốt điện)

và ngôi nhà trên thửa đất, diện tích 158,5m^2, nhà 01 tầng, có gác lửng bằng gỗ, sân xi măng có mái che tole.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị L về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT-CR do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 15/10/2001 cho hộ ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 26/8/2020, nguyên đơn – bà Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm; ngày 10/12/2020, bà Phạm Thị L bổ sung nội dung kháng cáo và yêu cầu cụ thể như sau: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm số 16/2020/DS –ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà, xác định nhà, đất tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C là di sản thừa kế của cụ Phạm Đình T và cụ Trương Thị L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/CHT-CR ngày 15/10/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho hộ ông Phạm Đình K;

Ngày 24/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định số 24/KN-DSQĐKNPT-DS kháng nghị Bản án số 16/2020/DS –ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án để xác định lại Di sản của cụ Phạm Đình T.

Tại phiên tòa: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Kiểm sát viên không rút quyết định kháng nghị; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo, kháng nghị; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn – bà Phạm Thị L và Quyết định kháng nghị số 24/KN-DSQĐKNPT-DS ngày 24/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì thấy:

[1.1]. Các con của cụ T và cụ L gồm: ông Phạm Đình H, bà Pham Nancy H (Phạm Thị H), bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị L đều khẳng định:

+ Cha mẹ các ông, bà là cụ Phạm Đình T (sinh năm: 1904, chết năm: 1985) và cụ Trương Thị L (sinh năm: 1914, chết năm 2009), sinh được 06 người con gồm: Phạm Đình K, Phạm Đình H, Phạm Đình S, Pham Nancy H (Phạm Thị H), Phạm Thị H và Phạm Thị L;

+ Lúc sinh thời, cha mẹ các ông, bà đã khai phá, tạo lập được một số tài sản, trong đó có nhà và đất tại thôn T, xã C, huyện C cũ, nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT- CR cấp ngày 15/10/2001 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11 đứng tên ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H).

+ Năm 1985, cụ T chết. Năm 1986, vợ chồng anh trai là ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H cùng các con từ tỉnh Ninh Thuận chuyển về sinh sống với mẹ các ông, bà tại nhà, đất nêu trên. Đến năm 1990, ông Phạm Đình K kêu gọi các anh chị em ở nước ngoài gửi tiền về xây dựng lại căn nhà khang trang, làm nơi thờ cúng bà, tổ tiên. Đến năm 2009, mẹ bà chết, không để lại di chúc. Năm 2011, anh trai Phạm Đình K chết. Việc vợ chồng ông Phạm Đình K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT-CR ngày 15/10/2001 là do ông Phạm Đình K tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mang tên mình là không đúng.

[1.2]. Người làm chứng bà Bùi Thị Bàng và ông Trần P:

+ Bà Bùi Thị Bàng khai nhận: Ngày 09/11/1981, Bà và chồng là ông Nguyễn Xuân H mua của vợ chồng ông T và bà L 05 sào tây đất (đất này đã được cấp sổ đỏ ngày 21/6/1995, số 00838/QSDĐ-CHT-CR đứng tên Bùi Thị B và Nguyễn Xuân H); nguồn gốc đất thế nào bà không biết, chỉ biết là ông T và bà L có đất bán thì bà mua. Việc mua bán có làm giấy sang nhượng vườn cây ăn trái, giấy viết tay, tứ cận đất cụ thể: Bắc giáp ông Trương L, Nam giáp đìa muối C, Đông giáp sông Thủy T, Tây giáp đất còn lại của ông Phạm Đình T. Trên đất Bà mua có 01 ngôi mộ đất, không bia và 01 ngôi mộ xây, tô xi măng có bia. Khi bán đất, ông T có nói với Bà đó là mộ của bà dì ruột bà L và của cha ba L. Bà có nói với ông T và sau này là ông K bốc 02 ngôi mộ này đi nhưng họ nói từ từ bốc và hiện vẫn chưa bốc. Khi mua đất của ông T và về ở, bà thấy chỉ có vợ chồng ông T (đã già yếu) ở với nhau, sau khi ông T chết (không nhớ năm nào, chỉ nhớ là sau khi bà mua đất vài năm), bà thấy con ông T là ông Phạm Đình K cùng vợ con về ở đó với bà L.

+ Ông Trần P khai nhận:

Ông không biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và bà Tống Thị H là của ai nhưng theo ông đất có nguồn gốc của ông T và bà L vì vào khoảng từ năm 1978, ông có làm thuê cho ông T, làm cỏ dừa trên đất này trong khoảng 03 năm. Khi làm thuê cho ông T, ông chỉ thấy hai vợ chồng ông T ở trên nhà trên đất, không thấy các con ông của ông T. Sau khi ông T bị ám sát chết vào tháng 6 năm 1985, gia đình ông K mới từ Phan Rang về đây ở nuôi mẹ là Trương Thị L, đến khi bà L chết thì gia đình ông K tiếp tục ở. Trước đây, ông thấy ông T và bà L ở trên đất, sau này là gia đình ông K ở, ngoài ra, không còn ai ở trên đất này.

[1.3]. Bị đơn - bà Tống Thị H (vợ ông Phạm Đình K) và những người liên quan về phía bà H cho rằng: Nguồn gốc nhà, đất là của ông K và bà H khai hoang, tạo lập, đã được Nhà nước cấp phép xây dựng và công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR cấp ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT- CR cấp ngày 15/10/2001 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11 cấp cho hộ ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H.

[1.4]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C xác định:

Căn cứ sổ Đăng ký ruộng đất quyển số 05, số thứ tự 830, trang 82, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) C xác nhận ngày 21/6/1995 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2 có 200m^2 ONT và 22.400m^2 LNQ, đứng tên ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H.

Căn cứ vào hồ sơ nhận bàn giao từ Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) C, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình K ngày 29/6/2000 được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 15/02/2001 thì nguồn gốc sử dụng tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C không nhận được tài liệu nào liên quan đến việc nguồn gốc sử dụng tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2. Đối chiếu bản đồ VN2000 tương ứng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 08, diện tích 23.641,lm^2. Diện tích tăng 1.041,lm^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do cách tính diện tích trước đây không chính xác. Hiện thửa đất trên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VN2000.

[2]. Với các căn cứ nêu tại mục [1], thì thấy: Bà H cho rằng quyền sử dụng đất đang tranh chấp là do Bà và ông T khai hoang, nhưng bà H không xác định được khai hoang vào thời gian nào. Bà H và anh Phạm Đình K (con trai của

ông K và bà H) đều thừa nhận là sau khi cụ T chết (1985) thì ông K mới đưa gia đình từ Ninh Thuận về C sinh sống để chăm sóc cụ L. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C cũng xác nhận không nhận được tài liệu nào liên quan đến việc nguồn gốc sử dụng tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m^2. Những căn cứ nêu trên đều phù hợp với xác nhận của các nhân chứng là bà Bùi Thị Bàng (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ T năm 1981), ông Trần P (người làm thuê cho cụ T trong khoảng thời gian 03 năm từ năm 1978) và cũng phù hợp với các bức thư do ông Phạm Đình K gửi cho các anh chị em là các con của cụ T và cụ L về việc hỗ trợ hỗ trợ tiền để xây dựng nhà cho cụ L.

[3]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L, xác định toàn bộ tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11 cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR cấp ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT- CR cấp ngày 15/10/2001 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11 cấp cho hộ ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H là tài sản riêng của ông Phạm Đình K và bà Tống Thị H là chưa có căn cứ, không đảm bảo quyền lợi của cả hai bên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - bà Phạm Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại vụ án.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên bà Phạm Thị L là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn-bà Phạm Thị L; Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 24/KN-DSQĐKNPT-DS ngày 24/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm:

Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại tại biên lai số: 0001416 ngày 12/01/2021của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến