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: 32/2019/DS-PT
Ngày 26 - 4 - 2019
V/v "*tranh chấp quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất 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

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quốc Cường**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**
Ông **Nguyễn Xuân Điền**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Hoàng Hải An** - 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 ThanhTuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 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 30/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về "*tranh chấp quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử* dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 239/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1922; địa chỉ: Thôn Q, xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Ngọc M, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 47/B7 (*số mới 113*) đường N5, phường L1, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa (*theo văn bản ủy quyền số ngày 01/3/2016)* – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Lệ T, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu tập thể đường bộ 505, tổ 10 thôn P, xã V, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa và số 48 đường D3, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phạm Phổ T1, Luật sư - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa – Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

- Ông Phạm Hồng H, sinh năm 1963; địa chỉ: Đội 3, thôn Q, xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa – Có mặt.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:*

- Bà Phạm Thị Duy L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 457 đường L2, phường 2, quận T6, thành phố Hồ Chí Minh. Bà L ủy quyền cho bà Phạm Lệ T (*theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2016*) – Có mặt.

- Ông Phạm Duy Hùng D, sinh năm 1953; địa chỉ: British Columbia, Canada. Ông D ủy quyền cho bà Phạm Thị Duy B (*theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2016*) – Có mặt.

- Bà Phạm Thị Duy B, sinh năm 1955; địa chỉ: USA – Có mặt.

- Ông Phạm Duy T2, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn L3, xã C3, huyện C4, tỉnh Khánh Hòa. Ông T2 ủy quyền cho bà Phạm Lệ T (*theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2016*) – Có mặt.

- Bà Đồng Thị M1, sinh năm 1968; địa chỉ: Đội 3, thôn Q, xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa – Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Lưu P, sinh năm 1942; địa chỉ: Số 32 đường H3, phường P1, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Phạm Thị Ánh T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 7 LX 1, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà P, bà T3 ủy quyền cho bà Phạm Lệ T (*theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2016 và ngày 29/12/2016*) – Có mặt.

- Ông Phạm Minh N1; địa chỉ: Ấp P2, huyện P3, tỉnh Hậu Giang – Vắng mặt.

- Ông Phạm Minh M2, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp P2, xã Th, huyện P3, tỉnh Hậu Giang – Vắng mặt.

- Ông Phạm Duy S; địa chỉ: USA – Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn T4-Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu H1-Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D1 – Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Thị Lệ T và người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P.

Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/02/2016 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Đỗ Thị Ngọc M trình bày:

Bà N và chồng là ông Phạm T5 (*chết năm 1971*) có 05 người con chung là ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B, bà Phạm Lệ T, bà Phạm Thị Duy L và ông Phạm Hồng H.

Nguồn gốc 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (*trừ căn nhà phía trước do vợ chồng ông H xây dựng*) tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa là thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00538 QSDĐ/DH-DK do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 12/02/1997 đứng tên ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị N2. Năm 2001, theo yêu cầu của ông H và bà N, Ủy ban nhân dân huyện D1 đã có Quyết định chỉnh lý tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H, bà N2 sang bà N. Năm 2003, bà T (*con gái bà N đang sống ở Thành phố N4*) đã về lấy bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên (*bà N không hề hay biết*). Sau đó, bà T đã lập một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên và giả chữ ký của bà N và ông H ký vào Hợp đồng chuyển nhượng. Bà T dùng bản hợp đồng chuyển nhượng này đem lên xã chứng thực. Căn cứ hợp đồng này UBND huyện D1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất trên cho bà T.

Năm 2012, bà N phát hiện toàn bộ nhà, đất bà đang ở cùng gia đình con trai là Phạm Hồng H, nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đứng tên bà T, quá bất ngờ nên bà N đã làm ngay đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã D2 yêu cầu giải quyết.

Ngày 20/02/2012, tại buổi làm việc tại Ủy ban nhân dân xã D2, bà T đã thừa nhận toàn bộ nhà, đất nêu trên là của bà N và đồng ý giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để bà N thực hiện ý nguyện phân chia cho các con. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bà T, nên bà T đã cam kết hợp thức thủ tục bằng Hợp đồng tặng cho theo yêu cầu của bà N, cụ thể:

- Tách chuyển cho ông Phạm Hồng H thửa đất số 305 [*trên thửa đất này có căn nhà chính (02 tầng*); căn nhà sau (*01 tầng*) *và các công trình phụ, sân xi măng, mái che*].

- Tách chuyển cho bà Phạm Thị Duy L thửa đất số 308 và 309;

- Tách chuyển cho ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B và bà Phạm Lệ T thửa đất số 310.

Ngoài ra, bà N còn yêu cầu ràng buộc là các con không được chuyển nhượng, thế chấp đối với phần diện tích đất bà N đã cho.

Bà T đã đồng ý toàn bộ các nội dung trên và ký vào biên bản cam kết thực hiện đúng ý nguyện của bà N.

Ngày 14/5/2012, bà T đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất số 308 và 309 (*trong hợp đồng tặng cho bà L vẫn có câu ràng buộc theo ý bà N là không được chuyển nhượng, thế chấp*) và bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00508 ngày 26/6/2012.

Ngày 10/5/2012, bà T đã hợp thức bằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất số 305 tờ bản đồ số 06 tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa (*trong hợp đồng tặng cho này cũng có câu ràng buộc là không được chuyển nhượng, thế chấp*). Hợp đồng đã được UBND xã D2 chứng thực và chuyển UBND huyện D1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Tuy nhiên, trong thời gian này bà T và ông H mâu thuẫn nên bà T làm đơn gửi UBND huyện D1 ngăn chặn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Bà N đã nhiều lần yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện việc sang tên thửa đất còn lại (*thửa 310*) theo đúng nội dung biên bản hòa giải ngày 20/02/2012 tại UBND xã D2 cho bà B, ông D và hoàn tất thủ tục đối với thửa đất 305 cho ông H, nhưng bà T vẫn cố tình cản trở và không thực hiện.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

+ Xác định quyền sở hữu các tài sản có trên đất và quyền sử dụng đất của bà N đối với 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tờ bản đồ số 6 tại thôn Q, xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa (*trừ căn nhà phía trước do vợ chồng ông H mới xây dựng năm 2015*) là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà N.

+ Hủy tất cả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00323 (*thửa 305*); số H00322 (*thửa 308*); số H00320 (*thửa 310*); số H00321 (*thửa 309*) do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 04/5/2005 đứng tên bà Phạm Lệ T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00508 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 26/6/2012 đứng tên bà Phạm Thị Duy L.

Về yêu cầu độc lập của ông H nguyên đơn hoàn toàn đồng ý.

2. Tại các bản tự khai, đơn trình bày, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Lệ T là bị đơn trình bày:

Cha bà là ông Phạm T5 (*chết năm 1971*) có ba đời vợ là bà Nguyễn Thị C1 (*đã chết*), bà Nguyễn Thị C2 (*đã ly hôn ông T5*) và Nguyễn Thị N. Ông T5 và bà C1 có 01 người con chung là ông Phạm Duy B1. Ông B1 (*đã chết*), vợ là bà Nguyễn Thị Lưu P và 03 người con là bà Phạm Thị Ánh T3, ông Phạm Minh N3, ông Phạm

Minh M2. Ông T5 và bà C2 có 02 người con chung là ông Phạm Duy S và ông Phạm Duy T2. Ông Phạm T5 và mẹ bà là bà N có 05 người con chung là ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B, bà Phạm Lệ T, bà Phạm Thị Duy L và ông Phạm Hồng H.

Nguồn gốc tài sản tranh chấp là của ông, bà nội để lại cho cha, mẹ bà. Năm 1971 cha chết, năm 1975 bà N đưa các anh chị em về ở tại nhà, đất này. Năm 1976, bà B vào Sài Gòn sống rồi định cư ở nước ngoài, ông D xuất cảnh sang nước ngoài, chỉ còn lại bà, bà N, bà L và ông H ở lại Việt Nam. Từ năm 2012, bà về ở cùng con gái tại Thành phố N4.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ bà để cho ông H đứng tên kê khai quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất gia đình đang quản lý, sử dụng. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện D1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 đứng tên ông H và bà N2 (*vợ ông H*). Khoảng năm 2001, bà N yêu cầu ông H và bà N2 chuyển lại toàn bộ các thửa đất trên để bà N đứng tên.

Ngày 16/7/2003, bà N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất trên cho bà đứng tên. Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N sang cho bà có ghi rõ điều kiện chuyển nhượng là để bà quản lý, dùng làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên, không chuyển nhượng, thế chấp. Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thấy ghi nội dung này.

Đối với căn nhà xây dựng trên đất là vào năm 2002, được sự đồng ý của bà N, bà đã đập đi toàn bộ xây mới lại. số tiền xây dựng lại nhà là 120.000.000 đồng là tiền của bà theo "*Giấy xác nhận*" ngày 01/01/2003 của bà N.

Như vậy, bà là người có quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hợp pháp theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp.

Do dó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sở hữu và sử dụng tài sản nhà, đất và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp cho bà và bà L.

Về yêu cầu độc lập của ông H, bà không đồng ý, bởi bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà. Do đó, bà là người sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất trên. Năm 2015, ông H tự ý chặt phá vườn xoài của bà và xây dựng trái phép 01 căn nhà trên đất. Bà đã làm đơn trình báo sự việc đến Ủy ban nhân dân xã D2 yêu cầu giải quyết. Tại biên bản làm việc, Ủy ban nhân dân xã D2 đã yêu cầu ông H tháo dỡ căn nhà mới xây, nhưng đến nay ông H vẫn không thực hiện. Do đó, bà đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Hồng H tháo dỡ toàn bộ công trình mà ông H đã xây dựng trên đất, trả lại nguyên hiện trạng tài sản ban đầu cho bà.

3. Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 02/5/2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Hồng H trình bày:

Cha ông là ông Phạm T5 (*chết năm 1971*), mẹ ông là bà Nguyễn Thị N. Ông T5 và bà N có 05 người con chung là ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B, bà Phạm Lệ T, bà Phạm Thị Duy L và ông là Phạm Hồng H đúng như nguyên đơn đã khai.

Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N. Năm 1996, Nhà nước có chủ trương kê khai cấp sổ, vì bà N lớn tuổi nên để cho ông đứng ra kê khai và Ủy ban nhân dân huyện D1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00538 ngày 12/02/1997 đối với 04 thửa đất 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 tại thôn Q, xã D2, huyện D1 đứng tên ông và vợ là bà N2.

Năm 2001, ông đã chuyển trả lại toàn bộ các thửa đất trên để bà N đứng tên và Ủy ban nhân dân huyện D1 đã có Quyết định chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẹ ông cất trong tủ không khóa, bà T ở Thành phố N4 về nhà tự ý lấy rồi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giả chữ ký, chữ viết tên ông (*Phạm Hồng H*) và chữ ký của bà N. Sau đó, bà T đi làm thủ tục sang tên và UBND huyện D1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Ông và bà N là người đang sống tại nhà, đất này không hề hay biết. Ngày 15/01/2012, bà N phát hiện nên đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã D2.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã D2, bà T đã ký biên bản và cam kết sẽ thực hiện đúng ý nguyện của bà N, tách chuyển cho ông thửa đất số 305. Thực tế, bà T đã hợp thức bằng ký Hợp đồng tặng cho ông quyền sử dụng thửa đất số 305 (*hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã D2*), nhưng sau đó bà T lại làm đơn ngăn chặn nên đến nay ông chưa được cấp sổ.

Đối với căn nhà chính hai tầng hiện nay mẹ đang ở, căn nhà dưới và căn nhà bên hông ông có ý kiến như sau: Năm 1998, bà B mới chính là người trực tiếp sửa chữa nhà chính và xây mới lại hoàn toàn phần nhà bếp, nhà dưới. Chính bà T đã nói với ông là ông D gửi tiền về cho bà T để sửa chữa, xây dựng lại nhà. Năm 2012 ông, bà B và ông D bỏ ra 50.000.000 đồng để sửa chữa nhà, cụ thể là lát gạch men, lợp ngói lại nhà bếp, nhà dưới và công trình phụ.

Nay, mẹ ông (*bà N*) khởi kiện tranh chấp quyền về tài sản trên ông hoàn toàn đồng ý với tất cả các nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N.

Đối với yêu cầu độc lập ông có ý kiến như sau: Năm 2015, được sự đồng ý của mẹ ông là bà N, ông có xây dựng một căn nhà cấp 4 có diện tích 50m^2, một mái che diện tích 14,4m^2 và một sân xi măng diện tích 70,6m^2 phía trước căn nhà chính mẹ đang ở. Do đó, đây là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông, đề nghị Tòa

án công nhận. Việc bà T yêu cầu ông phải đập căn nhà ông đã xây vào năm 2015 là hết sức vô lý, bởi ông xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mẹ (*bà N*), mẹ đã đồng ý cho xây. Bà T không phải là người có quyền hợp pháp gì đối với các thửa đất trên, nên bà T không thể yêu cầu ông đập nhà một cách vô lý như vậy.

4. Tại bản tự khai ngày 08/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị M1 trình bày:

Năm 1998, bà kết hôn với ông Phạm Hồng H, vợ chồng và các con của bà đều sống chung với mẹ chồng là bà N. Bà là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc bà N. Bà thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông H và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N và yêu cầu độc lập của ông H.

5. Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị Duy B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy Hùng D trình bày:

Cha bà là ông Phạm T5 (*chết năm 1971*), mẹ bà là bà Nguyễn Thị N. Ông T5 và bà N có 05 người con chung là ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B, bà Phạm Lệ T, bà Phạm Thị Duy L và ông Phạm Hồng H đúng như nguyên đơn đã khai.

Nguyên toàn bộ 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa và căn nhà từ đường là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của mẹ là bà Nguyễn Thị N. Năm 1998, bà có gửi tiền về xây cất nhà vệ sinh và nhà bếp để mẹ và gia đình ông H ở. Tháng 7/2002, bà T gửi thư yêu cầu bà và ông D gửi tiền về để sửa chữa căn nhà phía trên do hư hỏng. Bà và ông D đã lập tức gửi tiền về cho bà T, tổng cộng 3.000USD để bà T sửa nhà.

Năm 2003, bà T tự ý lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giả chữ ký của mẹ (*bà N*) và giả chữ viết và chữ ký của ông H trong Hợp đồng và đã được UBND huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T, trong khi mẹ và gia đình ông H đang sinh sống thì thật vô lý. Bà N và ông H không hề hay biết, bản thân bà và ông D thì đang sống ở nước ngoài cũng không hề biết việc này.

Đầu năm 2012, thấy căn nhà bị hư hỏng, dột sợ không đảm bảo sức khỏe, cuộc sống sinh hoạt cho bà N nên ông D bỏ ra số tiền khoảng 1.000USD, ông H bỏ ra 500USD và bà góp 05 chỉ vàng SJC để sửa nhà cho mẹ ở. Cũng trong thời gian này, bà N mới phát hiện bà T đã tự ý làm thủ tục sang tên toàn bộ 04 thửa đất trên cho bà T, nên ngày 15/01/2012 bà N đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã D2. Ngày 20/02/2012, tại buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã D2, bà T đồng ý giao trả toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà N chuyển quyền sử dụng đất lại cho các con. Bà T đã cam kết khi các anh chị em trong gia đình muốn tách thửa

và sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T sẵn sàng hợp tác. Sau đó, bà T đã làm thủ tục hợp thức bằng Hợp đồng tặng cho bà L thửa đất số 308 và 309; lập Hợp đồng tặng cho ông H thửa đất 305 (*hợp đồng đã được UBND xã chứng thực*), nhưng sau đó vì mâu thuẫn với H, chính Thủy lại làm đơn ngăn chặn để UBND huyện D1 không ra sổ cho H. Đối với thửa 310 bà T vẫn chưa thực hiện theo ý bà N.

Hiện nay, bà và ông D định cư ở nước ngoài, bà L và bà T có gia đình ở riêng, ông H cùng vợ con đang ở tại căn nhà từ đường để chăm sóc mẹ già. Bà T đã ngang ngược, tham lam và làm những điều hoàn toàn trái đạo đức, trái ý nguyện của mẹ. Do đó, bà hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N và yêu cầu độc lập của ông H.

Về nội dung liên quan đến ông T2 và tài liệu *"Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ"* do ông T2 cung cấp (*bản photo*), bà B trình bày như sau: Năm 1967, cha mẹ bà có làm "*Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ*" cho ông T2 (*là con riêng của ông T5*) 01 sào đất ở và căn nhà từ đường trên đất. Năm 1975, khi đất nước giải phóng, lúc này cha bà đã chết, mẹ bà bảo ông T2 về kê khai nhà đất nhưng ông T2 không về, nên mẹ bà phải từ Thành phố N4 chuyển về Xã D2, Huyện D1 sống cùng với em trai là ông H. Quá trình ở, bà N đã thực hiện kê khai, đóng thuế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Thực tế, từ năm 1975 ông T2 không sống ở tại nhà, đất tranh chấp. Khoảng năm 1995- 1997, mẹ bà gọi ông T2 về giao lại cho ông T2 căn nhà từ đường, nhưng ông T2 không nhận, ông chỉ yêu cầu cho ông nhận một phần đất khác cũng thuộc phần đất hiện nay đang tranh chấp để ông tự xây cất riêng. Vì vậy, mẹ bà đã chia cho ông T2 một lô đất từ cây mít tới cây me và bảo ông T2 về đó ở. Đồng thời, yêu cầu ông T2 giao lại bản chính giấy "*Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ*". Vài tháng sau, ông T2 rao bán phần đất đó với giá 03 chỉ vàng, gia đình bà đã đồng ý mua lại bằng tiền của ông D gửi về cho ông H, nhưng thông qua bà T nhận giùm. Giao dịch mua bán này chỉ làm giấy viết tay. Lúc đầu, ông T2 viết giấy tay cho bà N, nội dung giao trả lại cho bà N phần đất và nhà đã nhận năm 1967 và nhận phần đất khác trên diện tích đất tranh chấp. Sau đó, ông T2 làm giấy tay bán lại phần đất này cho ông Phạm Hồng H, vì lúc đó ông H là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ giấy tờ về việc ông T2 bán lại đất cho ông H và giấy chủ quyền đất đứng tên bà N đều giao cho bà T cất giữ, vì lúc đó ông D ở nước ngoài, còn bà đang ở Sài Gòn. Gia đình bà không ngờ vì lòng tham, bà T cố tình che dấu sự thật, giấu tất cả giấy tờ để tranh giành tài sản của mọi người.

6. Tại các đơn trình bày ý kiến, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy T2 và người đại diện theo ủy quyền của ông T2 là bà Phạm Lệ T trình bày:

Ông T2 (*bị câm, điếc*) nên ủy quyền cho bà T và thống nhất hoàn toàn với các

nội dung mà bà Phạm Lệ T đã trình bày. Ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N và yêu cầu độc lập của ông H. Nguồn gốc tài sản tranh chấp là của ông, bà nội ông để lại cho cha ông là ông Phạm T5 và bác của ông là ông Phạm Nhị. Ông Phạm Nhị không có vợ con nên đã để hết lại tài sản cho cha ông được hưởng.

Năm 1967, ông T5 và bà N đã trích một phần tài sản này cho ông trông coi và cúng kỵ ông bà tổ tiên, cụ thể gồm 01 sào đất tư tục danh đất ông Hai, có tứ cận: Đông giáp đất tư ông Phạm T5, Tây giáp đất ông Trần Lượng, Nam giáp đất ông Lê Bốn, Bắc giáp đất hương hỏa ông Phạm T5; cùng một căn nhà ngói, vách gạch gắn liền với phần đất đó. Việc tặng cho có lập văn bản là "*Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ*". Tuy nhiên, từ trước đến nay ông không ở tại nhà, đất tranh chấp, ông đã về quê vợ ở từ lâu.

Năm 1975, bà N cùng bà T, ông H và bà L về sống ở đó. Thời điểm này, vì cuộc sống khó khăn nên ông đi làm phụ xe ở Sài Gòn. Năm 1996, ông H đã đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2001 chuyển sang cho bà N đứng tên, ông biết nhưng cũng không có ý kiến gì vì ông đã nhường lại toàn bộ nhà đất cho bà N và các em của ông là ông H, bà T, bà L sinh sống. Năm 2002, bà T xây lại nhà theo ý của bà N vì nhà đã cũ, hư nát, sập đổ. Khi đó, các anh em trong gia đình không ai bỏ tiền xây nhà ngoài bà T.

Năm 2003, bà N cho bà T đứng tên sở hữu toàn bộ nhà đất, khi đó có mặt cả vợ chồng ông, bà L, ông H. Tất cả mọi người đều đồng ý để bà T đứng tên. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu độc lập của ông H.

7.Tại các đơn trình bày ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Duy L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là bà Phạm Lệ T trình bày:

Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng H. Bà thống nhất hoàn toàn với các nội dung mà bị đơn bà Phạm Lệ T đã trình bày và bổ sung:

Trong thời gian chung sống với bà N, ông H cư xử bất hiếu nên bà T về đó ở để chăm sóc cho bà N và trông coi đất đai, nhà cửa, thờ cúng ông bà. Bà N chuyển giao cho bà T đứng tên toàn bộ nhà, đất hiện nay đang tranh chấp. Tất cả mọi người trong gia đình đều đồng ý. Từ khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 đến nay cũng không có ai tranh chấp gì.

Căn nhà của cha mẹ bà xây cất từ xưa đã hư nát, sập đổ. Năm 2002, bà T bỏ tiền ra xây cất căn nhà. Vì vậy, căn nhà từ đường hiện nay là tài sản thuộc sở hữu của bà T.

8. Bà T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lưu P và bà Nguyễn Thị Ánh Thu trình bày

Bà thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bà T và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N và yêu cầu độc lập của ông H.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh N1 không có lời khai:

10.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh M2 trình bày:

Ông Phạm T5 là ông nội của ông. Ông T5 có 03 đời vợ. Người vợ thứ nhất là bà nội của ông hiện đã chết, ông không nhớ tên của bà. Ông bà nội của ông có 01 người con là cha của ông tên Phạm Duy B1 (*chết năm 1975*). Người vợ thứ hai của ông T5 là ai và có với ông T5 bao nhiêu người con thì ông không biết. Người vợ thứ ba của ông T5 là bà Nguyễn Thị N. Ông không biết ông T5 và bà N có bao nhiêu người con, ông chỉ biết bà Phạm Lệ T là con của ông T5 và bà N. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp, ông không biết nên ông không có ý kiến ý về nội dung tranh chấp trong vụ án.

11. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D1, theo văn bản số 1165/CNDK ngày 30/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh Huyện D1 có ý kiến như sau:

Ngày 16/7/2003, bà Nguyễn Thị N đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 475CN gồm các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tờ bản đồ số 6 xã D2 chuyển quyền cho con gái là bà Phạm Lệ T, được Ủy ban nhân dân huyện D1 xác nhận ngày 23/4/2004. Bà T đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00320, H00321, H00322 và H00323 ngày 04/5/2005. Việc chuyển quyền có hạn chế về quyền sử dụng đất *"chuyển cho con gái để gìn giữ quản lý, thờ cúng ông, bà không được sang nhượng, thế chấp"*. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T có thiếu sót của cơ quan chuyên môn (*Phòng Tài nguyên và Môi trường*) không ghi điều hạn chế về quyền sử dụng đất được ghi trong Hợp đồng như đã nêu vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do có hạn chế về quyền sử dụng đất được ghi trong Hợp đồng, nên ngày 04/4/2012 bà Nguyễn Thị N đã lập Văn bản xóa nội dung hạn chế nêu trên trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 475CN ngày 25/7/2003 được Chủ tịch xã D2 chứng thực số 07/2012, quyển số 01/01.TP/CC-SCT/CK ngày 04/4/2012.

Do không có hạn chế về quyền sử dụng đất, ngày 14/5/2012 bà T đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 308, 309 tờ bản đồ số 6 xã D2 cho bà Phạm Thị Duy L, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D2 chứng thực số 57/12, quyển số 0l/12/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/5/2012. Trong hợp đồng có hạn chế về quyền sử dụng đất "*không được chuyển nhượng, thế chấp dưới mọi hình thức*". Ngày 07/6/2012, bà L nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển quyền sử dụng đất và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D1 (*nay là Văn phòng đăng ký đất đai*

chi nhánh Huyện D1) thẩm tra trình Ủy ban nhân dân huyện D1 ký Giấy chứng nhận. Ngày 26/6/2012, bà L được Ủy ban nhân dân huyện D1 ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00508. Trong Giấy chứng nhận có thể hiện hạn chế về quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Ngày 07/8/2012, bà T lập Văn bản xóa nội dung ràng buộc "*không được chuyển nhượng, thế chấp dưới mọi hình thức*" trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số chứng thực 57/12, quyển số 0l/12/TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D2 ký ngày 14/5/2012. Bà L đăng ký biến động và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý tại trang 3 xóa bỏ hạn chế về quyền sử dụng đất "*không được chuyển nhượng, thế chấp dưới mọi hình thức*" ngày 08/8/2012.

- *Lời khai người làm chứng bà Phạm Thị Chút như sau:*

Tôi ở cạnh nhà bác tôi (*bà tư Ngà*). Tôi thường qua nhà thăm bác và chỉ thấy vợ anh H (*dâu út*) và 03 đứa con anh H yêu thương và chăm sóc bác rất chu đáo. Khoảng 20 ngày hoặc một tháng mới thấy con gái là chị Thủy về thoáng qua một chút rồi đi. Tôi khai với tất cả sự chân thành không thêm không bớt, cam đoan đúng sự thật.

* Trước khi mở phiên tòa bà T có yêu cầu triệu tập một số người làm chứng. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã triệu tập những người chứng theo yêu cầu của bà T. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng do bà T yêu cầu đã được Tòa án triệu tập có mặt và trình bày ý kiến như sau:

- Ông Hồ Vịnh *(nguyên là cán bộ địa chính thời điểm năm 2003*):

Ông Vịnh xác định các thửa đất mà hiện nay bà N tranh chấp là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N theo Giấy chứng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 12/02/1997 đứng tên ông H, bà N2. Sau đó, năm 2001 theo yêu cầu của gia đình bà N nên Ủy ban nhân dân huyện D1 đã có Quyết định chỉnh lý chuyển tên sang bà N. Năm 2003, khi bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà T, ông là người hỗ trợ, hướng dẫn làm thủ tục. Bà N có ký vào bản Hợp đồng chuyển nhượng. Còn đối với ông H đã lâu tôi không nhớ chính xác, nhưng hình như là ông H có ký.

- Bà Nguyễn Thị Sỹ: Tôi ở gần nhà bà N (*cách khoảng 500m*). Tôi thấy từ năm 1990 đến nay, bà T thường xuyên về chăm sóc cho bà N. Việc ông H nói bà T không thường xuyên về thăm mẹ là không đúng. Vì mỗi lần bà T về, ông H thường xua đuổi bà T, có lúc còn đánh bà T, nên từ năm 2012 trở đi, bà T ít về nhà hơn. Lần nào bà T về thăm mẹ cũng ghé nhà tôi chơi, tôi thấy bà T thường mang nước yến cho mẹ bồi dưỡng, chăm sóc, tắm rửa cho mẹ.

- Ông Lê Văn Ngọc: Tôi là con ruột của cô Tám, cô Tám là em ruột của chồng bà N. Ông H cho rằng ông D gửi tiền về để xây nhà là không đúng. Trước đây, khi ông D về nước, tôi có hỏi ông D là số tiền chính xác ông D gửi về Việt

Nam là bao nhiêu, thì ông D không trả lời được. Khi mợ tôi là bà N bị gãy tay, tôi là người vào thăm mợ đầu tiên. Thấy mợ bị gãy tay, tôi hỏi sao không đưa mợ đi bệnh viện thì ông H không chở mợ đi bệnh viện nên tôi gọi điện cho bà T, chính vợ chồng bà T là người đưa mợ đi bệnh viện. Ngoài các nội dung này tôi không biết nên không khai gì thêm.

- Ông Nguyễn Hoa (*thợ hồ*): Tôi không biết gì về nguồn gốc tài sản mà hiện nay các bên tranh chấp. Tôi làm nghề xây dựng. Năm 2002, tôi nhận hợp đồng xây dựng nhà cho bà T. Tôi trực tiếp hợp đồng làm nhà cho bà T và nhận tiền công do bà T giao, quá trình làm nhà, tôi chỉ làm việc với bà T, ngoài ra không làm việc với người nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 34, khoản 1, khoản 2 Điều 228; điểm b khoản 5 Điều 477, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc "*tranh chấp quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn bà Phạm Lệ T.

2. Xác định 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00538 QSDĐ/DH-DK do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 12/02/1997 đứng tên ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị N2 và Quyết định số 810 ngày 06/9/2001 về việc điều chỉnh tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1714590 của UBND huyện D1 từ tên của ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị N2 sang tên bà Nguyễn Thị N.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2003 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Phạm Lệ T đối với 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1 là vô hiệu.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N về việc chia phần tài sản trên cho các ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy L, ông Phạm Hồng H, bà Phạm Thị Duy B và bà Phạm Lệ T theo Biên bản làm việc ngày 20/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã D2, cụ thể:

4.1 Ông Phạm Hồng H được sử dụng thửa đất số 305 và sở hữu các tài sản có

trên đất gồm: Căn nhà 02 tầng (*nhà chính*) diện tích 74,2m^2, căn nhà 01 tầng (*nhà sau*) diện tích 58,7m^2 và các công trình phụ, mái che, giếng nước, sân xi măng, nhà lục giác.

4.2 Bà Phạm Thị Duy L được sử dụng thửa đất số 308 và 309 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

4.3 Ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B và bà Phạm Lệ T được sử dụng thửa đất thửa đất số 310 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

5. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00323 đối với thửa 305 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00320 đối với thửa số 310 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp cho bà Phạm Lệ T ngày 04/5/2005.

6. Điều chỉnh bổ sung nội dung: "*không được chuyển nhượng, thế chấp dưới mọi hình thức*" trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00508 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp cho bà Phạm Thị Duy L ngày 26/6/2012.

7. Bà N được quyền sở hữu các căn nhà bê hông diện tích 27,8m^2; căn nhà 02 tầng (*nhà chính*) có diện tích là 74,2m^2 và nhà 01 tầng (*nhà sau*) có diện tích là 58,7m^2. Bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền 95.182.870 đồng.

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng H: Xác định căn nhà cấp 4 có diện tích 50m^2, một mái che diện tích 15,4m^2 và một sân xi măng diện tích 70,6m^2 được xây dựng vào năm 2015 là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 02-7-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy T2 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 03-7-2018, bà Phạm Lệ T với tư cách bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 30-7-2018, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị phúc thẩm số 35/2018/KN-DS-VC2 ngày 25/7/2018. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Duy T2, bà Phạm Lệ T trình bày giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đồng thời, bà T cũng yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 305 thì giải quyết luôn đối với tài sản trên thửa 305 để đảm bảo quyền lợi cho bà khi đầu tư xây dựng.

Bà Đỗ Thị Ngọc M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án phúc thẩm tiếp tục giải quyết đối với 04 thửa đất số 305, 308, 309, 310 theo biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân xã D2 ngày 20/02/2012 để cho các con. Đồng thời, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết giao tài sản trên thửa đất số 305 cho người được nhận đất và người nhận tài sản có nghĩa vụ thối trả giá trị tiền xây dựng cho bà T theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị Duy B, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Duy Hùng D trình bày: Bà và ông D đồng ý cho ông H xây dựng nhà trên thửa 310 nên ông H mới xây dựng. Còn việc bà, ông D và bà T được giao thửa đất 310 sẽ giải quyết bằng vụ án chia tài sản khác khi có yêu cầu.

Ông Phạm Hồng H trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết đối với tài sản trên thửa đất 305, ông đồng ý nhận và thối trả bằng giá trị cho bà T đứng ra xây dựng theo tỷ lệ đóng góp.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giữ nguyên nội dung kháng nghị phúc thẩm.

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Phạm Duy T2, bà Phạm Lệ T, của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (*bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P*) và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là trong thời hạn luật định.

Thẩm phán Nguyễn Thị Kim Dung thụ lý sơ thẩm ngày 09/7/2015 và ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 09/2015/QĐST-DS ngày 23/7/2015 (*nguyên đơn rút đơn khởi kiện*). Ngày 11/3/2016, Thẩm phán Nguyễn Thị Kim Dung lại tiếp tục thụ lý sơ thẩm và xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Như vậy là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*:

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có nhiều vi phạm và mâu thuẫn như: Tại mục 4.1 và mục 7 phần quyết định của bản án tuyên cùng một tài sản nhưng Tòa án lại quyết định giao cho cả bà N và ông H; bản án tuyên giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm cho ông Phạm Duy Hùng D và bà Phạm Thị Duy B là vi phạm nghị định 64/CP; Tòa án sơ thẩm không xem xét đến tài sản của ông T2 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2; cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H là không đúng; tuyên bà N phải thanh toán cho bà T 95.182.870 đ là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Duy T2, bà Phạm Lệ T, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Xét nguồn gốc 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa*:

Căn cứ vào lời trình bày có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa của các ông, bà Đỗ Thị Ngọc M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn Phạm Lệ T và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hồng H, Phạm Duy Hùng D, Phạm Thị Duy B. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I714590 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 12/02/1997 đứng tên Phạm Hồng H, Lê Thị N2. Căn cứ vào Quyết định số 810/QĐ-UB ngày 06/9/2001 của Ủy ban nhân dân huyện D1 về việc điều chỉnh tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I714590. Căn cứ vào kết luận giám định số 259/GĐTP/2016 ngày 14/7/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa. Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 20/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Huyện D1. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/5/2012 và ngày 10/5/2012 giữa bà Phạm Lệ T với bà Phạm Thị Duy L và ông Phạm Hồng H. Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định: Các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N.

[2] *Xét kháng cáo của bà Phạm Lệ T*:

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 475 lập ngày 25/7/2003 thể hiện: Bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Lệ T đối với các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa có các chữ ký của Nguyễn Thị N, Phạm Lệ T, Phạm Duy Lễ, Phạm Hồng H (*BL-222, 223*).

Bản kết luận giám định số 259/GĐTP/2016 ngày 14/7/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa giám định đối với chữ ký Nguyễn Thị N và Phạm Hồng H tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 475, có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện D1 ngày 23/4/2004 thể hiện. **Kết quả giám định**: "*Chữ ký mang tên Nguyễn Thị N trên tài liệu A và chữ ký mẫu mang tên Nguyễn Thị N trên các tài liệu từ M1 đến M4 là chữ ký khác dạng, thiếu tính ổn định. Vì vậy, không tiến hành giám định chữ ký*"; "*Tổng hợp các đặc điểm chung và riêng chữ ký mang tên Phạm Hồng H trên các tài liệu mẫu so sánh và chữ ký mang tên Phạm Hồng H trên tài liệu cần giám định, thấy các đặc điểm khác nhau là cơ bản, tính ổn định tương đối cao, đủ cơ sở để đi đến kết luận khẳng định không đồng nhất*". **Kết luận giám định**: "*Không tiến hành giám định chữ ký mang tên Nguyễn Thị N dưới mục bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tài liệu cần giám định – Ký hiệu A với chữ ký mẫu mang tên Nguyễn Thị N trên các tài liệu mẫu so sánh – Ký hiệu từ M1 đến M4*"; "C*hữ ký mang tên Phạm Hồng H dưới mục các con trên tài liệu cần giám định – Ký hiệu A so với chữ ký mẫu mang tên Phạm Hồng H trên tài liệu mẫu so sánh – Ký hiệu từ M5 đến M14 là chữ ký không phải do cùng một người ký ra*" (*BL-105, 106*).

Tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất ngày 20/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã D2, thể hiện: Bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà Phạm Lệ T trả lại tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà chia cho các con bà mỗi người một phần để ở, canh tác làm ăn sinh sống. Và giải quyết theo ý nguyện như biên bản ngày 17/01/2012. Tôi cho các con tôi nhưng các con tôi không được thế chấp hoặc chuyển nhượng dưới mọi hình thức.Ý kiến của bà T đồng ý giao lại toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại để má tôi chuyển quyền sử dụng đất lại cho các anh chị em tôi như ý của má tôi: Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 06, số vào sổ H00323 giao lại cho ông Phạm Hồng H-Thôn Q-Xã D2-Huyện D1-Khánh Hòa. Thửa 308 và 309, tờ bản đồ số 06, số vào sổ H0322 và H00321 giao lại cho bà Phạm Thị Duy L. Thửa 310, tờ bản đồ số 06, diện tích 660m^2, số vào sổ H00320 giao lại cho 3 người (*Phạm Duy Hùng D, Phạm Thị Duy B, Phạm Lệ T*), nhưng để con đường vào nhà 5m. Và cam đoan khi những người nói trên muốn tách quyền sử dụng đất sang tên họ, tôi sẵn sàng đến ký sang tên cho họ (*BL-05, 06, 07*).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2016 do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa lập đối với bà Phạm Lệ T thể hiện: Bà T đồng ý thực hiện theo yêu cầu của bà N là

giao thửa đất số 305 cho ông H; giao thửa đất số 308, 309 cho bà L và thửa đất số 310 cho ông D, bà B và bà T (*BL-48,49,50*).

Thực tế người đang quản lý, sử dụng toàn bộ các thửa đất trên cho đến nay là bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Hồng H. Cũng như việc Phạm Lệ T đồng ý trả lại toàn bộ các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 cho bà Nguyễn Thị N tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất ngày 20/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã D2. Đồng thời, bà T đã thực hiện được một phần nội dung theo biên bản hòa giải ngày 20/02/2012 là đã ký Hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà L đối với thửa 308, 309 vào ngày 14/5/2012 và bà L đã được cấp GCNQSDĐ số CH00508 ngày 26/6/2012. Và ngày 10/5/2012 bà T đã ký Hợp đồng tặng cho QSDĐ cho ông H đối với thửa 305 ngày 10/5/2012 (*BL-23,24,25,26*).

Mặc dù các đương sự trình bày có ý kiến khác nhau về tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 475, có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện D1 ngày 23/4/2004, giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Lệ T đối với các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa. Nhưng nguyên đơn và bị đơn lại thống nhất được với nhau về việc bà T đồng ý trả lại quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa cho bà Nguyễn Thị N để bà Nguyễn Thị N tặng cho các con.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N – Xác định 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa với tổng diện tích là 3.805m2 là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn vẫn tiếp tục yêu cầu thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 20/02/2012 tại UBND xã D2. Còn bị đơn, bà Phạm Lệ T không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà Phạm Lệ T là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo về việc đầu tư xây dựng nhà chính, nhà sau, nhà bên hông của bà Phạm Lệ T, xét thấy: Tại giấy xác nhận ngày 01/01/2003 của bà T có sự xác nhận của bà Nguyễn Thị N thể hiện là do bà T trực tiếp đầu tư và xây dựng (*BL-45, 46*). Còn các ông bà Phạm Thị Duy B, Phạm Duy Hùng D, Phạm Hồng H không

chứng minh được có tham gia góp tiền để xây dựng. Do vậy, chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà Phạm Lệ T. Xác định bà Phạm Lê Thủy là người xây dựng nhà chính, nhà sau, nhà bên hông có giá trị 236.898.000đ theo biên bản định giá ngày 06/5/2016.

[3] *Xét kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P:*

Như đã phân tích tại mục [1] và mục [2] nêu trên thì toàn bộ các thửa đất số 305, 308, 309 và 310 tại tờ bản đồ số 06, diện tích 3.805m^2 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P do bà Phạm Lệ T làm đại diện theo ủy quyền không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông Phạm Duy T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến "*Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ*" nhưng ông T2 không có yêu cầu độc lập, xét thấy: Ngày 11/12/1967, ông T5 và bà N ký "*Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ*" cho ông T2 01 khoảng ruộng 04 sào tọa lạc ấp Thanh Minh và 01 khoảnh đất 01 sào tọa lạc ấp Quang Thanh và 01 ngôi nhà ngói vách gạch trên đất. Qúa trình giải quyết vụ án ông T2 cung cấp "*Tờ lập kỵ điền và sinh thời tặng dữ*" bản phô tô. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần yêu cầu ông T2 cung cấp bản chính, nhưng ông T2 không cung cấp.

Tại biên bản lấy lời khai do TAND tỉnh Khánh Hòa lập đối với ông Phạm Duy T2 ngày 12/4/2016 thể hiện: "Từ năm 1975 ông không còn ở cùng bà Nguyễn Thị N, Phạm Lệ T, Phạm Thị Duy L, Phạm Hồng H nữa. Năm 1996, Phạm Hồng H kê khai cấp GCNQSDĐ thì ông không biết, nhưng đến ngày giỗ về thì ông biết và không có ý kiến gì ..." (*BL-159, 160*).

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, bà T với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho ông T2 khai nhận: Năm 2003, ông T2 biết được ông Phạm Hồng H kê khai và được cấp GCNQSDĐ và bà Nguyễn Thị N được chỉnh lý biến động năm 2001 nhưng ông không có ý kiến gì phản đối..." (*BL-404, 405*).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T2 và người đại diện theo ủy quyền cho ông T2 không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Phạm Duy T2 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

[4.1] Đối với các căn nhà bên hông, diện tích 27,8m^2; nhà chính 02 tầng, diện tích 74,2m^2; nhà sau 01 tầng, diện tích 58,7m^2.

Qúa trình giải quyết vụ án, bà Phạm Lệ T chứng minh bà là người bỏ tiền ra và trực tiếp kêu thợ về sửa chữa, xây dựng nhà bên hông; nhà chính 02 tầng; nhà sau 01 tầng. Còn các ông bà Phạm Thị Duy B, Phạm Duy Hùng D, Phạm Hồng H không chứng minh được có đóng góp cũng như gửi tiền về để xây dựng những căn nhà nêu trên. Do đó, có căn cứ khẳng định các căn nhà bên hông, diện tích 27,8m^2; nhà chính 02 tầng, diện tích 74,2m^2; nhà sau 01 tầng, diện tích 58,7m^2 là do bà Phạm Lệ T xây dựng và có giá trị theo biên bản định giá ngày 06/5/2016 tổng cộng là 236.898.610đ (*BL-260-264*).

Theo sơ đồ mặt bằng nhà hiện trạng thể hiện: Căn nhà bên hông, diện tích 27,8m^2; nhà chính 02 tầng, diện tích 74,2m^2; nhà sau 01 tầng, diện tích 58,7m^2 nằm trên thửa 305, tờ bản đồ 06 (*BL-411*).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/5/2016 thể hiện: Nhà và vật kiến trúc thuộc thửa 305 gồm có nhà 02 tầng (*nhà chính*); nhà 01 tầng (*nhà sau*); nhà 01 tầng (*bên hông*) - (*BL-260 đến 264*).

Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên ông Phạm Hồng H được quyền sử dụng thửa đất số 305 và sở hữu tài sản có trên đất gồm căn nhà 02 tầng (*nhà chính*), có diện tích 74,2m^2 và nhà 01 tầng (*nhà sau*) có diện tích 58,7m^2. Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu căn nhà bên hông, diện tích 27,8m^2; căn nhà 02 tầng (*nhà chính*) có diện tích 74,2m^2 và nhà 01 tầng (*nhà sau*) có diện tích 58,7m^2. Bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền 95.182.870đ là có sự mâu thuẫn nhau và không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Lệ T.

[4.2] Đối với nhà cấp 4 diện tích 50m^2; 01 mái che diện tích 14,4m^2 và 01 sân xi măng diện tích 70,6m^2.

Theo sơ đồ mặt bằng nhà hiện trạng thể hiện: Nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 50,0m^2; 01 mái che (*nhà chính*) 15,4m^2; 01 sân xi măng diện tích 70,6m2 nằm trên thửa 310 (*BL-411*).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/5/2016 thể hiện: Nhà và vật kiến trúc thuộc thửa 310 gồm có nhà 01 tầng, mái che phía trước nhà và sân xi măng. Và có giá trị như sau: Nhà 01 tầng diện tích 50,0m^2 x 2.318.250đ/m^2 x 95% = 110.116.875đ; mái che diện tích 15,4m^2 x 721.000đ/m^2 x 95% = 10.548.230đ; sân xi

măng diện tích 70,6m^2 x 124.000đ/m^2 x 95% = 8.316.680đ. Tổng cộng là 128.981.785đ (*BL-260 đến 264*).

Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng H. Xác định nhà cấp 4 diện tích 50m^2; 01 mái che diện tích 15,4m^2 và 01 sân xi măng diện tích 70,6m2 là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Hồng H, xét thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 11/12/2015 tại Ủy ban nhân dân xã D2 thể hiện, ông Phạm Hồng H xây dựng nhà trên thửa đất số 310 là xây dựng trái phép, nên ông H phải tự tháo dỡ. Nếu ông H không thực hiện thì Ủy ban nhân dân xã D2 tiến hành cưỡng chế tháo dỡ (*BL-450, 451*). Do ông Phạm Hồng H xây dựng nhà trái phép trên thửa đất số 310, do vậy yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng H là không có căn cứ chấp nhận.

Như phân tích tại các tiểu mục [4.1] và [4.2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa Bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

- Xác định bà Phạm Lệ T là người sửa chữa, xây dựng căn nhà bên hông, diện tích 27,8m^2; nhà chính 02 tầng, diện tích 74,2m^2; nhà sau 01 tầng, diện tích 58,7m^2 với số tiền 236.898.610đ theo biên bản định giá ngày 06/5/2016.

- Ông Phạm Hồng H được sử dụng thửa đất số 305 và sở hữu các tài sản có trên đất gồm: Căn nhà 02 tầng (*nhà chính*) diện tích 74,2m^2, căn nhà 01 tầng (*nhà sau*) diện tích 58,7m^2, các công trình phụ, mái che, giếng nước, sân xi măng, nhà lục giác và căn nhà 01 tầng (*bên hông*) diện tích 27,8m^2. Đồng thời, ông Phạm Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Lệ T số tiền 236.898.610đ theo biên bản định giá ngày 06/5/2016.

- Bác yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng H về việc: Xác định căn nhà cấp 4 có diện tích 50m^2, một mái che diện tích 15,4m^2 và một sân xi măng diện tích 70,6m^2 được xây dựng vào năm 2015 là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H.

Do đơn khởi kiện không yêu cầu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 475 lập ngày 25/7/2003 vô hiệu, nhưng cấp sơ thẩm quyết định tuyên vô hiệu là chưa chính xác. Cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đối với quan điểm của Kiểm sát viên và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Một Thẩm phán thụ lý, giải quyết hai lần là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; không tuyên quyền kháng cáo đối với ông Phạm Duy Hùng D, Phạm Duy B. Xét thấy: Ngày 09/7/2015, Thẩm phán Nguyễn Thị Kim Dung thụ lý sơ thẩm tranh chấp đòi lại tài sản và ngày 23/7/2015, ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 09/2015/QĐST-DS do nguyên đơn rút đơn khởi

kiện. Như vậy, Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 09/2015/QĐST-DS là chưa xem xét về nội dung vụ án. Ngày 11/3/2016, Thẩm phán Nguyễn Thị Kim Dung thụ lý sơ thẩm tranh chấp quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Như vậy là có một phần khác nhau về quan hệ tranh chấp và đương sự tham gia tố tụng. Tuy có vi phạm tố tụng, nhưng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc cấp sơ thẩm không tuyên quyền kháng cáo đối với Phạm Duy Hùng D, Phạm Duy B. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B có mặt và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông D cũng không có khiếu nại, yêu cầu gì.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên án phí Hội đồng xét xử tính lại theo quy định của pháp luật. Bà Phạm Lệ T không phải chịu; ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P mỗi người phải chịu 300.000đ; ông Phạm Hồng H phải chịu 200.000đ do yêu cầu độc lập không được chấp nhận và phải chịu 11.844.900đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Lệ T; chấp nhận kháng nghị số 35/2018/KN-DS-VC2 ngày 25/7/2018 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ Luật đất đai năm 2003. Căn cứ Điều 34; khoản 1, khoản 2 Điều 228; điểm b khoản 5 Điều 477, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc "*tranh chấp quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn bà Phạm Lệ T.

- Xác định 04 thửa đất số 305, 308, 309 và 310 với tổng diện tích 3.805m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa là tài sản thuộc

quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00538 QSDĐ/DH-DK do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp ngày 12/02/1997 đứng tên ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị N2 và Quyết định số 810 ngày 06/9/2001 về việc điều chỉnh tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1714590 của UBND huyện D1 từ tên của ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị N2 sang tên bà Nguyễn Thị N.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N về việc chia phần tài sản trên cho các ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy L, ông Phạm Hồng H, bà Phạm Thị Duy B và bà Phạm Lệ T theo biên bản làm việc ngày 20/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã D2, cụ thể:

+ Ông Phạm Hồng H được sử dụng thửa đất số 305 và sở hữu các tài sản có trên đất gồm: Căn nhà 02 tầng (*nhà chính*) diện tích 74,2m^2, căn nhà 01 tầng (*nhà sau*) diện tích 58,7m^2, căn nhà 01 tầng (*bên hông*) diện tích 27,8m^2 và các công trình phụ, mái che, giếng nước, sân xi măng, nhà lục giác. Đồng thời, ông Phạm Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Lệ T số tiền 236.898.610đ.

+ Bà Phạm Thị Duy L được sử dụng thửa đất số 308 và 309 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00508 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp cho bà Phạm Thị Duy L ngày 26/6/2012.

+ Ông Phạm Duy Hùng D, bà Phạm Thị Duy B và bà Phạm Lệ T được sử dụng thửa đất thửa đất số 310 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00323 đối với thửa 305 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00320 đối với thửa số 310 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp cho bà Phạm Lệ T ngày 04/5/2005.

- Điều chỉnh bổ sung nội dung: "*không được chuyển nhượng, thế chấp dưới mọi hình thức*" trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00508 do Ủy ban nhân dân huyện D1 cấp cho bà Phạm Thị Duy L ngày 26/6/2012.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng H về việc: Xác định căn nhà cấp 4 có diện tích 50m^2, một mái che diện tích 15,4m^2 và một sân xi măng diện tích 70,6m^2 được xây dựng vào năm 2015 là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P mỗi người phải chịu 300.000đ. Được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0610 ngày 09/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (*ông Phạm Duy T2, bà Phạm Thị Ánh T3, bà Phạm Thị Duy L, bà Nguyễn Thị Lưu P đã nộp đủ*).

Bà Phạm Lệ T không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Phạm Lệ T 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0610 ngày 09/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Ông Phạm Hồng H phải chịu 200.000đ án phí do bác yêu cầu độc lập và 11.844.900đ án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 200.000đ ông H đã nộp theo biên lai thu số 0007592 ngày 15/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông Phạm Hồng H còn phải chịu 11.844.900đ.

Kể từ ngày bà Phạm Lệ T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phạm Hồng H chưa thi hành xong số tiền phải thanh toán trên thì ông H còn phải trả thêm khoản tiền lãi của số tiền còn lại chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án đan sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Xuân Điền	**Nguyễn Tấn Trường**	**Trần Quốc Cường**