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: 51/2024/DS-PT
Ngày: 28/02/2024

V/v: "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế".

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 **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Võ Ngọc Thông**

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh** – Thẩm tra viên 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 **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 219/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:ông Phùng Thanh P, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*ông Nguyễn Tất Đ; địa chỉ cư trú: tổ dân phố H, phường N, thị xã N, Khánh Hòa, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phùng Thanh V, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Ông V, bà H vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Hồ Ngọc N; địa chỉ: A Đ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Lê Thanh H1 – chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N. Bà H1, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3. Bà Phùng Thị X, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: nhà số D đường T, tổ dân phố C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Phùng Thị C, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: thôn V, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1930; địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của các bà Phùng Thị X, Phùng Thị C *và* Nguyễn Thị L: ông Phùng Thanh P1; địa chỉ cư trú: tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

6. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa,vắng mặt.

7. Ông Huỳnh Tiến D, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

8. Bà Huỳnh Thị Mỹ H2, sinh năm 1985; địa chỉcư trú: nhà số D đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

9. Ông Huỳnh Tiến M, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: F Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

10. Bà Phùng Thị Kim L1, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

11. Ông Phùng Thanh D1, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

12. Ông Phùng Thanh L2, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

13. Ông Phùng Thanh L3, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

14. Ông Phùng Thanh H3, sinh năm 1997; địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bàPhùng Thị Kim L4, Phùng Thanh L2, Phùng Thanh L3, Phùng Thanh H3 là ông Phùng Thanh D1, sinh

năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 11/3/2023), vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H**.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phùng Thanh P *và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông* Phùng Thanh P1 *trình bày:*

Cha mẹ ông P là ông Phùng C1 (1924) và bà Trương Thị T1 (1924) có 04 người con chung gồm: Phùng Thị X1 (1951), Phùng Thị X (1953), Phùng Thanh V (1956) và Phùng Thanh P (1958). Ngoài ra, cha ông còn có 01 người vợ tên Nguyễn Thị L và có 03 người con riêng gồm: Phùng Thị C (1957), Phùng Vân C2 (chết trẻ) và Phùng Thị P2 (1962). Trước năm 1960, cha mẹ ông P được ông bà để lại một mảnh đất và căn nhà trên đất, sau đó cha mẹ ông khai phá tạo lập thêm diện tích đất tổng cộng được 1.545m^2.

Năm 1986, cha ông là Phùng C1 mất không để lại di chúc. Đến năm 1996, diện tích đất 1545m^2 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0961322, số vào sổ cấp GCN 00322 ngày 22/6/1996 cho hộ bà Trương Thị T1 gồm thửa đất số 91, tờ bản đồ số 27 (bản đồ địa chính xã N), diện tích 1.155m^2 (đất T: 200m^2, đất Q: 955m^2) và thửa đất số 92 tờ bản đồ số 27 (bản đồ địa chính xã N) có diện tích 390m^2 đất 2L, tọa lạc tại thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Năm 2010, mẹ ông là bà Trương Thị T1 tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ 02 thửa đất 91, 92 tờ bản đồ số 27, diện tích 1545m^2 cho vợ chồng ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H, không thông qua ý kiến của ông và các đồng thừa kế khác (có 02 chị gái ông là Phùng Thị X1, Phùng Thị X ký tên). Căn cứ vào hợp đồng tặng cho này, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dung đất số BC 631746, số vào sổ cấp GCN: CH00195 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747 vào số cấp GCN: CH00196 ngày 21/10/2010 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H đối với 02 thửa đất 91, 92 tờ bản đồ số 27 nêu trên. Năm 2016, mẹ ông mất thì vợ chồng ông V, bà H đã về quản lý toàn bộ 02 thửa đất này nhưng không chăm lo việc giỗ chạp ông bà, cha mẹ và có hành vi gây hấn, cản trở không cho anh chị em về nhà cha mẹ. Trong khi đó, ông V và bà H đã có nhà đất riêng, ổn định ở thôn T, xã N, thị xã N.

Vì vậy, nguyên đơn ông Phùng Thanh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Thứ nhất: hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/9/2010 đối với 02 thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ số 27 của bà Trương Thị T1 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H.

- Thứ hai: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631746 vào sổ cấp GCN: CH00195 cấp ngày 21/10/2010 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 91 tờ bản đồ số 27 (bản đồ địa chính xã N), diện tích 1.155m^2 (đất T: 200m^2 và đất Q: 955m^2) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747 vào sổ cấp GCN: CH00196 cấp ngày 21/10/2010 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 27 (bản đồ địa chính xã N), diện tích 390m^2 đất 2L. Địa chỉ 02 thửa đất tại: thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Thứ ba: chia di sản thừa kế đối với 02 thửa đất 91, 92 tờ bản đồ số 27 (bản đồ địa chính xã N) và tài sản trên đất cho các đồng thừa kế của ông Phùng C1 và bà Trương Thị T1 theo pháp luật. Nguyên đơn xin nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và xin nhận toàn bộ kỷ phần thừa kế của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác, nguyên đơn sẽ thanh toán lại giá trị tương đương với kỷ phần mà bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác được nhận, theo giá của Hội đồng định giá đã đưa ra.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại 02 thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.545m^2, tại thôn P, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là của 02 cụ Phùng K và cụ Nguyễn Thị K1 tặng cho vợ chồng ông Phùng C1 và bà Trương Thị T1, việc tặng cho từ lâu, không có giấy tờ gì và không ai tranh chấp.

Sau khi được tặng cho nhà và đất trên, gia đình ông C1, bà T1 đã sinh sống ổn định trên nhà, đất đó và đã khai khẩn, mở rộng thêm phần đất có diện tích 390m^2, nay là thửa đất số 92 (liền kề thửa đất số 91), tờ bản đồ số 27. Từ khi được ông bà tặng cho nhà, đất và khai hoang mở rộng thêm phần đất nói trên, gia đình bà T1 sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp với gia đình bà T1 về hai thửa đất trên.

Trong quá trình sinh sống, ông Phùng C1 có để cho con cháu ông Phùng K sử dụng nhà đất đó để thờ cúng dòng tộc. Tuy nhiên, nhà đất đó được ông Phùng Khương t cho riêng ông Phùng C1 và vợ là bà Trương Thị T1, không phải là nhà đất làm Nhà thờ họ theo di nguyện của ông Phùng K.

Năm 1996, sau khi ông Phùng C1 mất, bà T1 kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 91 được tặng cho nói trên cùng với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 27. Sau khi xác minh nguồn gốc đất và xác định hai thửa đất nói trên là của gia đình bà T1, không có tranh chấp, UBND huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0961322, số vào sổ cấp GCN 00322 ngày 22/6/1996 đối với hai thửa đất số 91, 92 nói trên cho hộ bà Trương Thị T1. Tại thời điểm đó, hộ bà T1 gồm có tám người: bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị L, ông Phùng Thanh V, bà Nguyễn Thị H cùng các con của ông V và bà H là Phùng Thị Kim L1, Phùng Thanh D1, Phùng Thanh L2 và Phùng Thanh L3.

Đến tháng 9/2010, bà T1 tặng cho nhà và đất tại thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.545m^2 cho vợ chồng ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn

Thị H, Hợp đồng tặng cho được UBND xã N chứng thực số: 155, quyển số: 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD, ngày 01/09/2010. Tại hợp đồng tặng cho, bà Phùng Thị X1 và Phùng Thị X có ký tên vào hợp đồng, thống nhất tặng cho vợ chồng ông V, bà H nhà và đất trên.

Sau khi được tặng cho, vợ chồng ông V, bà H đã đăng ký chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 631746, ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.155m^2 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 631747, ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 27, diện tích 390m^2 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận, gia đình ông V, bà H đã sử dụng ổn định nhà, đất nói trên với bà L và bà T1 đến khi bà T1 chết vào năm 2016 và sử dụng cho đến nay.

Vì vậy, bị đơn ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Thanh P.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị X *là ông* Phùng Thanh P1 *trình bày*: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị C *và bà* Nguyễn Thị L *(đại diện theo ủy quyền là bà* Phùng Thị C*) trình bày*: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L1*, ông* Phùng Thanh D1*, ông* Phùng Thanh L2 *và ông* Phùng Thanh L3 *(đại diện theo ủy quyền của bà* L1*, ông* L2*, ông* L3 *là ông* Phùng Thanh D1*) trình bày*: thống nhất với ý kiến của bị đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T*, ông* Huỳnh Tiến D*, bà* Huỳnh Thị Mỹ H2 *và ông* Huỳnh Tiến M *đều trình bày tại bản tự khai:* thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin nhận phần thừa kế theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân S *trình bày ý kiến tại biên bản sự việc như sau:* tại thời điểm ký xác nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/9/2010, các thành viên trong hộ bà Trương Thị T1 cam kết khai đúng và đầy đủ các thành viên trong hộ và theo hồ sơ địa chính thì có đủ điều kiện để chứng thực hợp đồng tặng cho này. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã N *trình bày ý kiến tại Văn bản số 1000/TNMT ngày 17/5/2022:* việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631746, vào sổ cấp GCN: CH00195 ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 91 tờ bản đồ số 27 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747, vào sổ cấp GCN: CH00196 ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 27 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H là dựa trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 155, quyển số 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD được

Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 01/9/2010 là phù hợp với quy định của Luật đất đai hiện hành và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, thị xã N *không có ý kiến trình bày.*

Với các nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà quyết định: căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; căn cứ các các Điều 611, 612, 613, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTUQH14 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 Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/9/2010 được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 155, quyển số 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD đối với 02 thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ số 27 của bà Trương Thị T1 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631746, vào sổ cấp GCN: CH00195 ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 91 tờ bản đồ số 27 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747, vào sổ cấp GCN: CH00196 ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 27 đã cấp cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H.

3. Xác định 2/3 giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 1568,4m^2 thuộc thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ 27 tại thôn P, xã N, thị xã N là di sản thừa kế của ông Phùng C1 và bà Trương Thị T1.

4. Chia cho ông Phùng Thanh V phần diện tích đất 235,6m^2 trong đó có 100m^2 đất thổ cư thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ 27 tại thôn P, xã N, thị xã N (phần 2 sơ đồ kèm theo bản án)

5. Ông Phùng Thanh P được nhận phần diện tích đất 1.332,8m^2 trong đó có 100m^2 đất thổ cư; ông Phùng Thanh P được quyền sử dụng đất và sở hữu các công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để làm nơi ở và thờ cúng theo thỏa thuận của các đồng thừa kế khác (Phần 1 và phần 3 sơ đồ kèm theo bản án).

6. Ông Phùng Thanh P phải thanh toán cho ông Phùng Thanh V số tiền 11.852.944 đồng (mười một triệu tám trăm năm mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng). Thanh toán cho các ông, bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Thị Mỹ H2 và Huỳnh Tiến M mỗi người 664.140 đồng (sáu trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2023, ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo ông V, bà H yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H thay đổi nội dung kháng cáo, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, đánh giá chứng cứ không đúng và không khách quan, công bằng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hồ Ngọc N trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Tất Đ trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm.

[1]. Xem xét kháng cáo của ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H cho rằng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1]. Theo đơn khởi kiện của ông Phùng Thanh P yêu cầu về việc: tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quy định tại các Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 3, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, xác định đúng quan hệ pháp luật, đối tượng, thẩm quyền và thời hiệu theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý vụ án, tiến hành thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện đã được thụ lý và xác định, việc xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, tài liệu của vụ án là đầy đủ, phù hợp với các quan hệ pháp luật đang giải quyết, thời gian giải quyết vụ án là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[1.3]. Xem xét việc đánh giá chứng cứ, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét về nguồn gốc các thửa đất các đương sự tranh chấp và yêu cầu chia di sản thừa kế, cụ thể, nguồn gốc thửa đất số 91, 92 tờ bản đồ số 27 do ông Phùng C1 thừa kế của ông bà để lại, ông C1 có 02 người vợ là bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị L cùng sống chung, cả ba cùng trực tiếp quản lý, sử dụng đối với cả 02 thửa đất nói trên, đến năm 1986 ông C1 chết, năm 1996 bà Trương Thị T1 đại diện hộ gia đình đăng ký, kê khai đối với cả 02 thửa đất và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số C 0961322, số vào sổ cấp GCN 00322 ngày 22/6/1996 cho hộ bà Trương Thị T1; năm 2010, bà T1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ 02 thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H, vợ chồng ông V, bà H được cấp lại GCNQSDĐ số BC631746, số vào sổ cấp GCN: CH00195 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747 vào sổ cấp GCN: CH00196 ngày 21/10/2010 đối với 02 thửa đất 91, 92 tờ bản đồ số 27.

[1.3.1]. Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số C0961322, số vào sổ cấp GCN 00322 ngày 22/6/1996 đối với hai thửa đất số 91, 92 do UBND huyện N *(nay là* thị xã N*)* cấp cho hộ bà Trương Thị T1, xét thấy: 02 thửa đất có nguồn gốc do ông C1, bà T1 và bà L *(vợ thứ hai của ông* C1 *cùng sống chung trong gia đình)* thừa kế của ông bà, trên đất có nhà ở của gia đình ông C1, bà T1 là người đại diện cho hộ gia đình gồm có 08 người: bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị L, ông Phùng Thanh V, bà Nguyễn Thị H cùng các con của ông V và bà H là: Phùng Thị Kim L1, Phùng Thanh D1, Phùng Thanh L2 và Phùng Thanh L3 *(thời điểm năm 1996).* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nhà đất đang tranh chấp là tài sản chung của của ông C1 và 02 người vợ gồm bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị L, ông C1 chết không để lại di chúc, nên nhà đất nêu trên có phần di sản của ông C1 là có căn cứ. Việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ nói trên cho cá nhân bà T1 là không đúng quy định của pháp luật.

[1.3.2]. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2010 giữa bà T1 với vợ chồng ông V, bà H xét thấy: sau khi ông C1 chết, không để lại di chúc, di sản của ông C1 chưa mở thừa kế đối với phần di sản của ông C1, bà L đang cùng quản lý và đang sinh sống trên thửa đất, nhưng bà T1 đã lập Hợp đồng tặng cho đối với toàn bộ hai thửa đất là di sản, khi chưa có ý kiến của bà Nguyễn Thị L *(vợ thứ hai của ông* C1*)* cũng như có đầy đủ ý kiến của những người thừa kế của ông C1 là không đúng quy định của pháp luật.

Với nguồn gốc đất như trên, tại Bản án sơ thẩm đã xác định thửa đất 91, 92, tờ bản đồ số 27, là di sản thừa kế của ông C1, bà T1 để lại là có cơ sở pháp luật. Do đã xác định là di sản thừa kế nên tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Thanh P, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/9/2010 được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 155, quyển số 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD đối với 02 thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ số 27 của bà Trương Thị T1 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H là đúng quy định của pháp luật.

[1.3.3]. Đối với các GCNQSDĐ số BC631746, số vào sổ cấp GCN: CH00195 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747 vào sổ cấp GCN: CH00196 ngày 21/10/2010 cấp cho ông V, bà H, xét thấy: như đã phân tích, nhận định nêu trên, do Hợp đồng tặng cho giữa bà T1 với ông V, bà H là không hợp pháp nên việc UBND huyện N, nay là thị xã N căn cứ vào Hợp đồng tặng cho nói trên để cấp các GCNQSDĐ số BC631746, số vào sổ cấp GCN: CH00195 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747 vào số cấp GCN: CH00196 ngày 21/10/2010 cho ông V, bà H là không đúng nguồn gốc đất, vi phạm các quy định Luật đất đai năm 2003. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy các GCNQSDĐ nêu trên là có căn cứ pháp luật. Tại Bản án sơ thẩm đã xác định đúng hàng thừa kế, tài sản và di sản thừa kế, giá trị tài sản, chia giá trị và hiện vật buộc thanh toán tiền chênh lệch cho nhau là đúng các quy định của Bộ luật Dân sự, ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, xét xử không công bằng và không đúng pháp luật, yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

[2]. Án phí và chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí phúc thẩm: ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

- Áp dụng các Điều 611, 612, 613, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/9/2010 được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 155, quyển số 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD đối với 02 thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ số 27 của bà Trương Thị T1 cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631746, vào sổ cấp GCN: CH00195 ngày 21/10/2010 đối với thửa đất số 91 tờ bản đồ số 27 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 631747, vào sổ cấp GCN: CH00196 ngày

21/10/2010 đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 27 đã cấp cho ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H

3. Xác định 2/3 giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 1568,4m^2 thuộc thửa đất số 91, 92, tờ bản đồ 27 tại thôn P, xã N, thị xã N là di sản thừa kế của ông Phùng C1 và bà Nguyễn Thị T2.

4. Chia cho ông Phùng Thanh V phần diện tích đất 235,6m^2 trong đó có 100m^2 đất thổ cư thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ 27 tại thôn P, xã N, thị xã N *(phần 2 sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm)*

5. Ông Phùng Thanh P được nhận phần diện tích đất 1.332,8m^2 trong đó có 100m^2 đất thổ cư; ông Phùng Thanh P được quyền sử dụng đất và sở hữu các công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để làm nơi ở và thờ cúng theo thỏa thuận của các đồng thừa kế khác *(Phần 1 và phần 3 sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm*).

6. Ông Phùng Thanh P phải thanh toán cho ông Phùng Thanh V số tiền 11.852.944 đồng (mười một triệu tám trăm năm mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng). Thanh toán cho các ông, bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Thị Mỹ H2 và Huỳnh Tiến M mỗi người 664.140 đồng (sáu trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi đồng).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: áp dụng Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông Phùng Thanh V và bà Nguyễn Thị H4 miễn án phí dân sự phúc thẩm *(không thu tạm ứng án phí phúc thẩm)*.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao – Vụ GĐKT II;
- 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, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi