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: **91**/2021/DS - PT
Ngày: 29/01/2021
V/v: "Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu; yêu cầu hủy GCNQSDĐ; yêu cầu hủy chỉnh lý đăng ký biến động trong GCNQSDĐ; tranh chấp đòi lại tài sản là QSDĐ; tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp về QSDĐ; tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là QSDĐ"

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 **Lê Phước Thanh**
Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**
Ông **Trần Quốc Cường**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thoa, 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 Lê Văn T, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 221/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2020 về việc: "*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy chỉnh lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp về quyền sử dụng đất; tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 698/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Phùng Văn M, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: K464/6/4 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc H – Luật sư Công ty luật TNHH Một thành viên A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng - Có mặt.

**** Bị đơn*:** Ông Phùng Văn T - sinh năm 1980- Có mặt và bà Lê Thị Mỹ C - sinh năm 1983- Vắng mặt; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mỹ C: Ông Phùng Văn T -

sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi- Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Quỳnh N – Luật sư Văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh- Có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:**

1. Cụ Đặng Thị K, sinh năm 1939- Vắng mặt.

2. Bà Phùng Thị B, sinh năm 1965- Vắng mặt.

3. Ông Phùng Văn T, sinh năm 1975- Vắng mặt.

4. Ông Phùng Thanh B, sinh năm 1985- Vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Đặng Thị K, bà Phùng Thị B, ông Phùng Văn T: Ông Phùng Văn M (*sinh năm 1973, địa chỉ cư trú: K464/6/4 đường T, phường H, quận cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng*), theo các văn bản ủy quyền ngày 30/8/2019, được ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 03 và ngày 04/9/2019 - Có mặt.

5. Bà Phùng Thị T - sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 4, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Đ A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

6. Bà Phùng Thị T1 - sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 10, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1: Ông Trương Quang T (địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019, được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 03/9/2019 - Vắng mặt.

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

1. Cháu Phùng Thị Hồng P - sinh năm 2006 - Vắng mặt.

2. Cháu Phùng Thiên H - sinh năm 2008 - Vắng mặt.

3. Cháu Phùng Thị Nhã C - sinh năm 2015 - Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Phùng Thị Hồng P, Phùng Thiên H, Phùng Thị Nhã C: Ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C;

4. Bà Bùi Thị T2 - sinh năm 1983 - Vắng mặt.

5. Cháu Phùng Khải H - sinh năm 2008 - Vắng mặt.

6. Cháu Phùng Thiên Đ - sinh năm 2015 - Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Phùng Khải H, Phùng Thiên Đ: Ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 là cha mẹ các cháu. Cùng địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T2: ông Phùng Văn M (*sinh năm 1973, địa chỉ cư trú: K464/6/4 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng*), theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2019, được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 25/7/2019 - Có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: huyện L, tỉnh Quảng Ngãi- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Tấn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L và ông Phạm Văn T - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, theo văn bản ủy quyền số 1026/QĐ-UBND ngày 24/4/2020- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi (*đã giải thể theo Nghị quyết số 867/NQ-UBTVQH ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội*).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã A: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ trụ sở: Huyện L, tỉnh Quảng Ngãi; *người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L*) - Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị P - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện L, theo văn bản ủy quyền số 282/QĐ-STNMT ngày 08/8/2019 - Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

**** Người kháng cáo*:** Bị đơn ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Cha, mẹ ông Phùng Văn M là cụ Phùng Đ (*sinh năm 1930, chết năm 2006*) và cụ Đặng Thị K. Cụ Đ và cụ K sinh được 07 người con, gồm: Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và Phùng Văn M.

Năm 1964, vợ chồng cụ Đ, cụ K mua mảnh đất của vợ chồng ông Đặng Quang H và bà Đinh Thị S, ngày 04/7/2000 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phùng Đ số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02505 QSDĐ/149-QĐUB-H, thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 02, diện tích 221 m^2 (*trong đó đất ở lâu dài 150 m^2, đất vườn 71 m^2*), đến năm 2010 biến động thành thửa đất 86, tờ bản đồ số 8 diện tích 226 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/10/2010 cho cụ K.

Hồ sơ chuyển tên trên Giấy chứng nhận từ cụ Đ sang tên cụ K như: Đơn đề nghị đăng ký biến động, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..., những chữ ký, họ và tên trong hồ sơ đều không phải là cụ K, vì cụ K không biết chữ, ai đó tự ký và tự ghi họ tên cụ K; đặc biệt gia đình không có cuộc họp phân chia khai nhận thưa kế vào ngay 07/8/2010 được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực. Tất cả hồ sơ chuyển sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều làm giả.

Ngày 25/7/2008, do tuổi cao nên cụ K lập di chúc, nội dung để cho ông M diện tích nhà và đất, di chúc có sự chứng kiến và ký tên của Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B. Phùng Văn T nhất trí với nội dung Di chúc là chuyển

giao đất, nhà là tài sản của cha, mẹ cho con trai trưởng là Phùng Văn M, có toàn quyền quản lý, chia cho lại những em trai trong gia đình. Sau khi Di chúc lập, ông M tiếp tục công việc làm ăn ở xa nên việc trông coi, quản lý nhà đất bị nhiều hạn chế.

Đến năm 2017, thửa đất số 86 được tách thành hai thửa đất:

- Thửa đất số 492, diện tích 116,5 m^2, tờ bản đồ số 8 (*trong đó nông thôn 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 41,5 m^2*), khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017 cho cụ K. Trước khi tách thành thửa số 492, tờ bản đồ số 08, thì trên đó có nhà của vợ chồng Phùng Văn T xây vào năm 2011, cụ K đồng ý cho xây vì để vợ chồng T có nghĩa vụ chu cấp, giúp, cho Phùng Thanh B học Đại học từ tháng 8/2007 - 7/2012. Trong thời điểm từ năm 2011 -2015, ngôi nhà trên chỉ có vợ chồng Phùng Văn T và 2 con nhỏ ở.

- Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2 (*trong đó đất ở nông thôn 75 m^2 đất trồng cây hàng năm khác 34,5 m^2*), khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017 cho cụ K. Trước khi tách thành thửa số 493, tờ bản đồ số 08, trên đất có nhà của cụ K, cụ Đ. Đến năm 2011, nhà hư hỏng, cụ K khi đó đang ở với vợ chồng Phùng Văn T, cụ muốn xây lại nhà, nên vợ chồng Phùng Văn T đã góp 90.000.000 đồng với cụ K để xây nhà. Cụ K bỏ vào xây nhà hơn 64.000.000 đồng. Sau vài năm cụ K đã trả hết cho vợ chồng T tiền góp vào xây nhà. Cụ K ở với vợ chồng, con cái của Phùng Văn T đến cuối năm 2015.

Từ cuối năm 2015, cụ K thường xuyên bị Phùng Văn T chửi mắng trong những bữa ăn và ngoài bữa ăn, quá buồn tủi, quá sức chịu đựng nên cụ K chuyển qua ở với vợ chồng con trai là Phùng Văn T đến nay.

Năm 2018, Phùng Văn T lợi dụng ông M làm ăn sinh sống ở xa, Phùng Văn T đã nói dối với mẹ ông M, đến Ủy ban nhân dân xã để làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, cụ K cứ nghĩ "sổ đỏ" đã lâu và cũ nên chính quyền làm lại cho mới. Cụ K cũng không hề biết Phùng Văn T cố tình qua mặt ông M và mẹ ruột để chiếm quyền sử dụng đất, nhà bằng Hợp đồng tặng cho, nên khi Phùng Văn T chở đến Ủy ban nhân dân xã A, cán bộ xã đưa một xấp bảo cụ K lăn tay. Cụ K tuổi cao, sức khỏe yếu, không biết chữ, không biết pháp luật, hoàn toàn mù mờ về các loại giấy tờ nên khi cán bộ xã đưa giấy bảo cụ lăn tay thì cụ K đã lăn tay.

Đến tháng 4/2018, vợ chồng Phùng Văn T gây gổ với anh em trong gia đình, dùng những từ ngữ văng tục, côn đồ, hăm dọa đòi đánh và đã đánh các anh chị. Đến lượt cụ K nhắc nhở thì vợ chồng Phùng Văn T chửi, lăng mạ, vu khống, sỉ nhục mẹ bằng những lời lẽ thậm tệ. Quá sốc trước thái độ hỗn láo của vợ chồng T, cụ K bảo vợ chồng T ra khỏi thửa đất và nhà của cụ, thì vợ T là Lê Thị Mỹ C thách thức to tiếng: "Đất này của vợ chồng tui mua, vợ chồng tui đã đứng tên, bà không có quyền đuổi vợ chồng tui" và Phùng Văn T cấm mẹ (cụ K) qua

nhà, đất của mẹ.

Hiện nay thửa đất đã sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Phùng Văn T, Lê Thị Mỹ C.

Thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 02, diện tích 221 m^2 (*trong đó đất ở lâu dài 150 m^2, đất vườn 71 m^2*), là tài sản chung của cụ K và những người thừa kế tài sản của cụ Đ, sau khi cụ Đ chết, tài sản chưa chia thừa kế.

Ông M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58, quyển số 01/2018TP/CC-SCT/HDGD do Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 06/02/2018 giữa cụ Đặng Thị K và ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C, đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi, là vô hiệu.

2. Hủy chỉnh lý biến động sang tên từ cụ Đặng Thị K sang cho ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C vào ngày 01/3/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện L trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CK 152177 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K, đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có số phát hành BD 701271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 14/10/2010, đối với thửa đất số 86, diện tích 226 m^2, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số 492, diện tích 116,5 m^2, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi (*có nhà của vợ chồng ông Phùng Văn T xây trên đất*).

5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, thửa đất số 493, diện tích 109,5 m^2, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phùng Đ cho 07 người. Cụ thể:

Cụ Đặng Thị K có 113 m^2 đất.

Cụ Phùng Đ có 113 m^2, chia cho 07 người con và cụ Đặng Thị K.

Tổng cộng cụ Đặng Thị K có 14,1 m^2 + 113 m^2 = 127,1 m^2.

Các con cụ Phùng Đ gồm các ông, bà Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn M, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B, mỗi người được hưởng 14,1 m^2.

Đối với phần đất mà ông Phùng Văn M được chia thừa kế, ông M yêu cầu

được nhận bằng hiện vật.

Riêng đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, diện tích 116 m^2 tại xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi có nhà của vợ chồng ông Phùng Văn T xây năm 2011: Trong ngôi nhà của ông T, hiện giờ đang có vợ, 02 con nhỏ của ông T, và cụ Đặng Thị K cùng đang ở. Vì vậy, nếu ai được chia đất trúng vào nhà thì ông T thối lại kỷ phần đất cho người đó để nhà cho vợ, con của ông T và cụ K ở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với giếng nước nằm trên thửa đất số 493, ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Tại bản ý kiến ngày 20/7/2019, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C (bà C ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trương Quang T) trình bày:

Cha mẹ ông Phùng Văn T là cụ Phùng Đ, cụ Đặng Thị K, 02 cụ sinh được được 07 người con, gồm: Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và Phùng Văn M.

Nguồn gốc đất đai là do cha mẹ ông T là cụ Đ (*chết năm 2006*) và cụ K tạo lập, nguyên là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, xã A, diện tích 226 m^2, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đặng Thị K, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 ngày 14/10/2010. Trên đất có nhà ở của cụ Đ và cụ K, đây cũng là nơi sinh sống của các anh em ông T. Khi trưởng thành, có gia đình riêng, thì chuyển chỗ khác, chỉ còn ông T, ông T sống trong ngôi nhà này với cha mẹ. Khi cụ Đ còn sống đã thống nhất với cụ K và các thành viên trong gia đình về việc phân chia diện tích đất (*bằng miệng*) cho ông T để làm nhà ở.

Do cụ Đ chết đột ngột nên việc cho đất chưa lập bằng Văn bản. Năm 2011, cụ K quyết định cho ông T một nửa diện tích đất và cho ông T một nửa diện tích để làm nhà ở. Ông M nhờ người vẽ thiết kế nhà cho ông T, ông T; khoảng tháng 3/2011 nhà ông T, ông T khai móng làm nhà cùng một ngày. Cụ K vẫn sống chung với vợ chồng ông T cho đến năm 2016 rất hòa hợp. Từ năm 2017, cụ K qua sống với ông T cho đến nay. Trong quá trình cụ K cho đất ông T, ông T làm nhà ở, đều có sự đồng ý của các anh em không có ai phản đối.

Cụ K đã có đơn xin tách, hợp thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, xã A thành 02 thửa đất:

- Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08, diện tích 116,5 m^2, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 cho cụ Đặng Thị K vào ngày 30/11/2017.

- Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 cho cụ Đặng Thị K vào ngày 30/11/2017. Đối với thửa đất này, cụ K nói đây là phần đất của cụ nên quyết định cho vợ chồng ông T, vì vào năm 2011 cụ đã cho đất làm nhà từ trước.

Để có cơ sở pháp lý cho việc sử dụng đất hợp pháp nên vào ngày 06/02/2018, cụ K cùng với vợ chồng ông T, bà Lê Thị Mỹ C đến Ủy ban nhân dân xã A. Cụ K nói với Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã là cụ K cho phần đất ở của cụ trong khối tài sản chung của vợ chồng nên Ủy ban nhân dân xã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ K với bên được tặng cho là vợ chồng ông T, bà C, thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, xã A và được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực vào ngày 06/02/2018. Ngày 01/3/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện L đã đăng ký chỉnh lý biến động tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017 từ chủ sử dụng đất cụ Đặng Thị K sang tên vợ chồng ông T, bà C, ông T, bà C đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 459 Bộ luật dân sự 2015 quy định: Tặng cho bất động sản phải được lập thành Văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật; hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ ngày công chứng.

Đối chiếu với quy định trên thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, xã A được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 06/02/2018 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện L chỉnh lý biến động sang tên ngày 01/3/2018, nên vợ chồng ông T quản lý, sử dụng thửa đất này là hợp pháp.

Vợ chồng ông T, bà C yêu cầu Tòa án căn cứ vào khoản 5 Điều 165 Luật đất đai năm 2013, bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện yêu cầu của nguyên đơn và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà C.

Đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08, diện tích 116,5 m^2, ông T xác định đây là di sản thừa kế của cha ông T, là cụ Đ, để lại cho các thành viên trong gia đình gồm cụ K và các ông, bà Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và Phùng Văn M, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là 116,5 m^2: 8 = 14,562 m^2.

Ông T yêu cầu Tòa án chia cho ông được nhận di sản thừa kế mà cha ông T để lại bằng hiện vật là 14,562 m^2 thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08, xã A. Đối với giếng nước không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cụ Đặng Thị K trình bày: Chồng cụ Đặng Thị K là cụ Phùng Đ, chết năm 2006. Vợ chồng cụ sinh được 07 người con, gồm có Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn M, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B. Năm 1964, vợ chồng cụ K mua mảnh đất của vợ chồng ông Quang H và bà Đinh Thị S, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phùng Đ vào ngày 04/7/2000, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02505 QSDĐ/149-QĐUB-H, thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 02, diện tích 221 m^2 (*trong đó đất lâu dài 150 m^2, đất vườn 71 m^2*), năm 2010 biến động thành thửa đất 86, tờ bản đồ số 8 diện tích 226 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành

BD 701271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/10/2010 cho cụ K.

Năm 2017, thửa đất số 86 được tách thành hai thửa:

- Thửa đất số 492, diện tích 116,5 m^2, tờ bản đồ số 8 (*trong đó đất ở tại nông thôn 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 41,5 m^2*), khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017, ghi tên cụ K. Trước khi tách thành thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08, trên đất đã có nhà của vợ chồng Phùng Văn T xây năm 2011, cụ cho vợ chồng T xây nhà, để vợ chồng T có trách nhiệm chu cấp cho Phùng Thanh B học Đại học. Thời điểm từ năm 2011 - 2015, ngôi nhà trên chỉ có vợ chồng Phùng Văn T và 2 con nhỏ ở.

- Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2 (*trong đó đất ở nông thôn 75m^2 đất trồng cây hàng năm khác 34,5m^2*), khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A,theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, X số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017 ghi tên cụ K. Trước khi tách thành thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08, vào năm 2011 cụ K đã đập ngôi nhà chung của cụ và cụ Đ để xây lại nhà mới, nhà xây có sự góp tiền của vợ chồng Phùng Văn T 90.000.000 đồng. Từ khi xây xong, cụ K ở trong ngôi nhà cùng với vợ chồng T và 3 đứa con của Phùng Văn T đến năm 2015.

Hồ sơ chuyển thửa đất từ tên cụ Đ sang tên cụ K như: Đơn đề nghị đăng ký biến động, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..., những chữ ký, họ và tên trong hồ sơ đều không phải là cụ K ký vì cụ K không biết chữ, ai đó tự ký và tự ghi họ tên cụ K; đặc biệt gia đình cụ K không có cuộc họp phân chia khai nhận thừa. kế vào ngày 07/8/2010 được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực. Tất cả hồ sơ đều làm giả, không phải là của cụ K thực hiện.

Ngày 25/7/2008, do tuổi cao sức yếu cụ K đã tổ chức họp gia đình lập Di chúc, với nội dung để cho Phùng Văn M ngôi nhà của vợ chồng cụ xây và thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 2, xã A, di chúc có chữ ký của Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B. Đặc biệt Phùng Văn T đều nhất trí với nội dung Di chúc do cụ K lập là chuyển giao đất, tài sản trên thuộc về quyền sở hữu con trai trưởng là Phùng Văn M, ông M có toàn quyền quản lý, chia cho lại những em trai trong gia đình. Trong Di chúc, cụ K đã lăn tay.

Năm 2011, vì căn nhà của cụ K xuống cấp nghiêm trọng, nên cụ K đã bàn bạc, thống nhất với con trai Phùng Văn M quyết định tháo dỡ ngôi nhà cũ và xây mới căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 86 (*nay là thửa đất số 493*) để cụ ở cho an toàn. Tổng số tiền xây nhà vào thời điểm đó khoảng hơn 150.000.000 đồng; tiền của cụ K đóng góp là hơn 64.000.000 đồng (*trong đó gồm tiền để dành và tiền Nhà nước hỗ trợ giúp đỡ cụ K thuộc diện nghèo khó neo đơn để cụ K xây nhà*), còn vợ chồng Phùng Văn T vì muốn được ở chung nên đã góp tiền vào xây nhà khoảng 90.000.000 đồng, số tiền vợ chồng Phùng Văn T góp xây nhà, cụ K đã

trả xong cho vợ chồng Phùng Văn T sau đó. Nhà được xây xong, cụ K ở đến giữa năm 2015 với vợ chồng T. Khoảng cuối năm 2015, cụ K thường xuyên bị vợ chồng Phùng Văn T chửi mắng trong những bữa ăn và ngoài bữa ăn. Đến gần hết năm 2015, do quá buồn tủi, quá sức chịu đựng cụ đã chuyển qua ở với vợ chồng con trai là Phùng Văn T đến nay.

Năm 2018, Phùng Văn T lợi dụng Phùng Văn M làm ăn sinh sống ở xa, Phùng Văn T đã nói dối với cụ K: "*Giờ mẹ đi với con đến Ủy ban nhân dân xã A để đổi lại bìa đỏ mới*". Lúc đó, cụ K cứ nghĩ bìa đỏ (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) đã lâu và cũ nên làm lại cho mới là tốt. Cụ K cũng không hề biết Phùng Văn T cố tình qua mặt cụ để chiếm quyền sử dụng đất, nhà bằng Hợp đồng tặng cho, nên cụ K để cho Phùng Văn T chở đến Ủy ban nhân dân xã A. Tại đây, cán bộ của Ủy ban nhân dân xã A trực tiếp làm giấy để cụ K lăn tay. Do tuổi cao, sức khỏe yếu, không biết chữ, không biết pháp luật, cụ K hoàn toàn mù mờ về các loại giấy tờ, nên khi cán bộ xã đưa xấp giấy bảo lăn tay thì cụ lăn tay. Khi đó, không có ai làm chứng.

Đến tháng 4/2018, vợ chồng Phùng Văn T trở mặt gây gổ với anh em trong gia đình, văng tục, côn đồ, hăm dọa đòi đánh và đã đánh những anh chị.

Cụ K nhắc nhở thì vợ chồng Phùng Văn T chửi, lăng mạ, vu khống, sỉ nhục cụ bằng những lời lẽ thậm tệ. Quá sốc trước thái độ hỗn láo của vợ chồng T, cụ K bảo vợ chồng T ra khỏi thửa đất và nhà của cụ, thì vợ T là Lê Thị Mỹ C thách thức to tiếng: "*Đất này của vợ chồng tui mua, vợ chồng tui đã đứng tên, bà không có quyền đuổi vợ chồng tui*", còn Phùng Văn T cấm cụ qua nhà và đất của cụ. Sau đó cụ mới biết xấp giấy mà cụ lăn tay là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 493, tờ bản đồ số 8, xã A. Vợ chồng T, C đã chỉnh lý biến động, sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Phùng Văn T, Lê Thị Mỹ C.

Quyền sử dụng đất là tài sản chung của cụ và cụ Đ. Cụ Đ qua đời trở thành tài sản chung của cụ K và những người thừa kế tài sản của cụ Đ. Cụ Đ chết không để lại di chúc, tài sản chung của cụ K và cụ Đ chưa chia, di sản thừa kế của cụ Đ cũng chưa chia. Cụ K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của con trai Phùng Văn M về việc:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58, quyển số 01/2018TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 06/02/2018 giữa cụ Đặng Thị K và ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C, đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, xã A, là vô hiệu.

2. Hủy chỉnh lý biến động sang tên từ cụ Đặng Thị K sáng ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C vào ngày 01/3/2018 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện L thực hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, xã A.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 14/10/2010, đối với thửa đất số 86, diện tích 226 m^2, tờ bản

đồ số 8, xã A.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số 492, diện tích 116,5 m^2, tờ bản đồ số 8, xã A.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số 493, diện tích 109,5m^2, tờ bản đồ số 8, xã A.

Cụ K yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia tài sản chung diện tích 226 m^2 đất của vợ chồng cụ K, cụ Đ; cụ K được nhận là 113 m^2. Vợ chồng T, C phải trả cho cụ diện tích đất này.

- Phần di sản của cụ Đ là 113 m^2, chia thừa kế cho cụ K và 07 người con (Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị Tuyết, Phùng Văn M, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B), mỗi người được nhận là 14,1 m^2.

- Cụ K yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cụ Đ cho cụ K được nhận 14,1 m^2.

Tổng cộng cụ K được nhận 14,1 m^2 + 113 m^2 = 127,1 m^2, cụ K yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Ngày 19/10/2019, cụ Phùng Thị K có Đơn yêu cầu độc lập (bổ sung) về việc:

- Buộc vợ chồng ông T, bà C đi ra khỏi ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 493 của cụ K để cụ K nhận lại đất, nhà làm nơi sinh sống.

- Đối với phần mái che (*mái hiên*) do vợ chồng ông T, bà C tự ý làm ở sân trước nhà của cụ K vào năm 2018 và tự ý trổ cổng ngỏ, tự ý xây tường rào (*tô trát xi măng, ốp gạch*) để ngăn cách nhà Phùng Văn T với nhà cụ K xây trong tháng 3/2019, thì cụ K yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà C tháo dỡ, di dời ra khỏi vị trí nhà và đất của cụ K.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của cụ K có ý kiến đối với yêu cầu đòi lại nhà và buộc tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, như sau: Ngôi nhà cấp IV trên thửa đất số 493 được xây dựng trên cơ sở đóng góp của cụ K và vợ chồng ông T, nên cụ K được hưởng một phần giá trị của ngôi nhà này; nhưng để giảm thiểu khả năng về kinh tế cho vợ chồng ông T, bà C trong trường hợp vợ chồng ông T, bà C phải thối trả lại giá trị nhà cho cụ K, nến cụ K rút yêu cầu độc lập về việc đòi vợ chồng ông T, bà C trả lại nhà và tháo dỡ, di dời vật kiến trúc ra khỏi đất, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết. Cụ K vẫn giữ nguyên các yêu cầu độc lập còn lại. Đối với giếng nước trên thửa đất số 493 cụ K không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phùng Thanh B, bà Phùng Thị B trình bày:

Bà Phùng Thị B và ông Phùng Thanh B thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Phùng Văn M. Bà B và ông B đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà B và ông B yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho 08 người, gồm cụ Đặng Thị K và các ông, bà Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và Phùng Văn M đối với di sản thừa kế mà cụ Phùng Đ chết để lại là 113 m^2 đất, mỗi kỷ phần là 14,1m^2.

Bà B và ông B đều yêu cầu chia thừa kế cho mỗi người 14,1 m^2 và đều yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Đối với giếng nước trên thửa đất số 493, bà B, ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phùng Văn T (ông T đồng thời là người đại diện theo pháp luật của các cháu Phùng Khải H, Phùng Thiên Đ) trình bày:

Ông Phùng Văn T thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Phùng Văn M. Ông T đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông T yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho 08 người, gồm cụ Đặng Thị K và các ông, bà Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và Phùng Văn M đối với di sản thừa kế mà cụ Phùng Đ chết để lại là 113 m^2 đất, mỗi kỷ phần là 14,1 m^2.

Ông T yêu cầu chia thừa kế cho ông được nhận 14,1 m^2 và yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Riêng đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, diện tích 116 m^2, xã A có nhà của vợ chồng ông T xây năm 2011, trong ngôi nhà của vợ chồng ông T xây dựng hiện giờ đang có vợ chồng ông T, 02 con nhỏ và cụ K cùng đang ở. Vì vậy, nếu ai được chia đất trúng vào nhà của vợ chồng ông T thì vợ chồng ông T thối lại kỷ phần đất cho người đó để nhà cho vợ chồng ông T ở. Đối với giếng nước trên thửa đất số 493, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1 trình bày:

Bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1 thống nhất với lời trình bày của vợ chồng ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C.

Đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08, diện tích 116,5 m^2, hiện nay ông Phùng Văn T là người quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở. Bà T, bà T1 xác định đây là di sản thừa kế của cha các bà, là cụ Phùng Đ, để lại cho các thành viên trong gia đình gồm cụ Đặng Thị K và các ông, bà Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và Phùng Văn M, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là 116,5 m^2: 8 = 14,562 m^2.

Bà T, bà T1 yêu cầu Tòa án chia cho mỗi bà được nhận di sản thừa kế mà cụ Đ để lại bằng hiện vật là 14,562 m^2 thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08, xã A. Đối với giếng nước trên thửa đất số 493, các bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T2 (bà T2 đồng thời là người đại diện theo pháp luật của các cháu Phùng Khải H, Phùng Thiên Đ) trình bày:

Bà Bùi Thị T2 đồng ý với nội dung trình bày của chồng là ông Phùng Văn T.

Riêng đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, diện tích 116 m^2, xã A có nhà của vợ chồng bà T2, ông T xây năm 2011, trong ngôi nhà của vợ chồng bà T2 hiện giờ đang có vợ chồng bà T2, 02 con nhỏ và cụ K cùng đang ở. Vì vậy, nếu ai được chia đất trúng vào nhà, thì vợ chồng bà T2 thối lại kỷ phần đất cho người đó để nhà cho vợ chồng ở.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Năm 2000, cụ Phùng Đ được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành R 637179, số vào sổ 02505/QSDD/149/QD-UB-H ngày 04/7/2000. Đến năm 2010, thực hiện dự án Vlap đo đạc cấp mới, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Đặng Thị K có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 12/9/2010 tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, xã A, diện tích 226 m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701271, số vào sổ CH 07298 ngày 14/10/2010 (*cụ Đặng Thị K đứng tên kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cụ Phùng Đ đã chết năm 2006 nên cụ K thừa kế là đúng*). Do đó, Ủy ban nhân dân huyện L không thống nhất hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701271, số vào sổ CH 07298 ngày 14/10/2010 đã cấp cho cụ Đặng Thị K theo yêu cầu của ông Phùng Văn M.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A, huyện L (đã giải thể; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện L), tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Về trình tự chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/02/2018 của cụ Đặng Thị K, thì cụ K tự nguyện yêu cầu chứng thực có mặt tại Phòng Tư pháp Ủy ban nhân dân xã A, xuất trình giấy tờ gồm: Giấy chứng minh nhân dân, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, Dự thảo hợp đồng giao dịch. Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, các bên tham gia hợp đồng giao dịch đã ký, điểm chỉ trước mặt người thực hiện chứng thực.

Nguyên nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ Phùng Đ, cụ Đặng Thị K tạo lập có diện tích 226 m^2, ngày 30/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tách thành 02 thửa, cụ Đặng Thị K đứng tên người sử dụng đất.

Tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 8, diện tích 109,5 m^2, ngày 06/02/2018 cụ K làm hợp đồng tặng cho ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C.

Tại thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, diện tích 116,5 m^2, ngày 21/3/2018, cụ K làm Hợp đồng tặng cho ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2.

Năm 2011, cụ K tự nguyện đồng ý cho ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C được xây dựng nhà ở trên diện tích 109,5 m^2 sử dụng ổn định, qua tìm hiểu thông tin thu thập là cụ K tự nguyện cho con là Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C đất ở, phải có trách nhiệm hỗ trợ kinh phí cho em út là Phùng Thanh B ăn học; còn lúc ông T xây dựng nhà, thiết kế bản vẽ nhà là do ông Phùng Văn M thiết

kế; cụ K có nhiều con nhưng ông T là người trực tiếp nuôi dưỡng ăn ở, sống chung với cụ K nhiều hơn những người con khác, vì con cụ đi học xa; mẹ con, anh chị em thuận hòa thống nhất cho ông T được xây dựng nhà ở. Nhưng vì lý do giữa anh, em có lời qua tiếng lại, xúc phạm danh dự, ảnh hưởng đạo đức lối sống, gây mâu thuẫn mất đoàn kết, chia bè phái, gây rối an ninh trật tự trong địa bàn khu dân cư.

Ủy ban nhân dân xã A báo cáo nội dung nêu trên cho Tòa án để xét xử theo quy định.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, xã A cho cụ Đặng Thị K là đúng với trình tự thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 76, Điều 85, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 492, 493 tờ bản đồ số 8 thuộc xã A cho cụ Đặng Thị K là đúng với trình tự thủ tục tách thửa đất quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Việc thực hiện chỉnh lý biến động từ cụ K sang ông Phùng thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8 thuộc xã A là đúng với trình tự tặng cho quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 5, khoản 9, khoản 11 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, Điều 157, 165, 201, 238, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 127, Điều 129, Điều 234, khoản 1 Điều 611, các Điều 612, 616, 617, 618, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 47 Luật công chứng; khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ; khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 64, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 12, 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập chia di sản thừa kế của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1, ông Phùng Văn T, ông Phùng Thanh B;

- Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện độc lập về tranh chấp quyền sở hữu nhà và tháo dỡ các tài sản trên đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cụ Đặng Thị K;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan có yêu cầu độc lập cụ Đặng Thị K;

Tuyên xử:

1. Xác định quyền sử dụng 229,6 m^2 (*trong đó đất ở là 150 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 79,6 m^2*) thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 (*đã được tách thành thửa đất số 492, có diện tích đo đạc thực tế là 109,3 m^2 và thửa đất số 493, có diện tích đo đạc thực tế là 120,3 m^2, cùng tờ bản đồ số 8*), khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của cụ Phùng Đ và cụ Đặng Thị K.

2. Chia tài sản chung giữa cụ Phùng Đ và cụ Đặng Thị K; cụ K được chia 114,8 m^2 đất (*trong đó đất ở là 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 39,8 m^2*); phần của cụ Đ được chia 114,8 m^2 đất (*trong đó đất ở là 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 39,8 m^2*) trở thành di sản thừa kế sau khi cụ Đ chết vào năm 2006.

3. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của cụ Phùng Đ gồm có: Cụ Đặng Thị K, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1, ông Phùng Văn M, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T, ông Phùng Thanh B.

4. Chia di sản thừa kế của cụ Phùng Đ làm 08 kỷ phần, cho các thừa kế gồm: Cụ Đặng Thị K, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1, ông Phùng Văn M, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T, ông Phùng Thanh B, mỗi kỷ phần là 14,35 m^2 (*trong đó đất ở là 9,375 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975 m^2*).

5. Giao cho ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 120,3 m^2 đất (*trong đó đất ở là 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 45,3 m^2*) thuộc thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Trong 120,3 m^2 đất được giao, thì kỷ phần thừa kế ông Phùng Văn T được nhận là 14,35 m^2 đất (*trong đó đất ở là 9,375 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975 m^2*).

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Đặng Thị K và tất cả người thừa kế của cụ Đ về việc không tranh chấp giá trị giếng nước trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi, ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C được quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt ngôi nhà cấp IV và các công trình, vật kiến trúc khác trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi do không có tranh chấp.

Buộc ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C phải thối trả lại cho bà Phùng Thị T, bà Phung Thị T1, giá trị mỗi kỷ phần thừa kế mà bà T, bà T1 được nhận là quyền sử dụng 14,35 m^2 đất (trong đó đất ở là 9,375 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975m^2), mỗi người được nhận số tiền 119.669.000 đồng (Một trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn đồng).

Buộc ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C phải thối trả lại cho cụ Đặng Thị K giá trị quyền sử dụng 77,25 m^2 đất (*trong đó đất ở là 46,875 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 30,375 m^2*), số tiền 626.086.500 đồng (*Sáu trăm hai mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, năm trăm đồng*).

6. Giao cho ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 109,3 m^2 đất (*trong đó đất ở là 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 34,3 m^2*) thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Trong 109,3 m^2 đất được giao, thì kỷ phần thừa kế ông Phùng Văn T được nhận là 14,35 m^2 đất (*trong đó đất ở là 9,375 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975 m^2*).

Buộc ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 phải thối trả lại bà Phùng Thị B, ông Phùng Văn M, ông Phùng Thanh B, giá trị phần thừa kế mà bà B, ông M, ông B được nhận là quyền sử dụ 14,35 m^2 đất (*trong đó đất ở là 9,375 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975 m^2*), mỗi người được nhận số tiền 119.669.000 đồng (Một trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn đồng).

Buộc ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 phải thối trả lại cho cụ Đặng Thị K giá trị quyền sử dụng 51,9 m^2 đất (*trong đó đất ở là 37,5 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 14,4 m^2*), số tiền 450.934.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu, chín trăm ba mươi bốn ngàn đồng*).

(*Phần diện tích đất chia, giao cho ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 và chia, giao cho ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C quản lý, sử dụng, định đoạt và các tài sản trên đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời của bản án*).

Ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 và ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, giao theo quy định của pháp luật.

7. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cụ Đặng Thị K về việc buộc vợ chồng ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C ra khỏi ngôi nhà trên thửa đất số 493, tờ bản đồ 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi của cụ K để cụ K nhận lại đất, nhà làm nơi sinh sống; đối với phần mái che (*mái hiên*) do vợ chồng ông T, bà C tự ý làm ở sân trước nhà của cụ K vào năm 2018 và tự ý trổ cổng ngỏ, tự ý xây tường rào (*tô trát xi măng, ốp gạch*) để ngăn cách nhà Phùng Văn T với nhà cụ K xây trong tháng 3/2019, thì cụ K yêu cầu buộc ông T, bà C tháo dỡ, di dời ra khỏi vị trí nhà và đất của cụ K.

8. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58, quyển số 01/2018TP/CC-SCT/HDGD do Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 06/02/2018 giữa cụ Đặng Thị K và ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C, đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi, là vô hiệu.

9. Hủy chỉnh lý biến động sang tên từ cụ Đặng Thị K sang tên ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017, được Văn phòng Đăng ký đất

đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện L thực hiện ngày 01/3/2018.

10. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/10/2010 cho cụ Đặng Thị K, đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 03/11/2019, bị đơn ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn ông Phùng Văn M; bị đơn ông bị đơn ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K, bà Phùng Thị B, ông Phùng Thanh B, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1 đều có lời khai thừa nhận như sau:

[1.1] Nguồn gốc thửa đất số 492 và số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi đang tranh chấp nguyên là thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 2 do vợ chồng cụ Phùng Đ, cụ Đặng Thị K tạo lập, nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1964, sử dụng liên tục, ổn định và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD đất số R 637179 ngày 04/7/2000 đứng tên là hộ cụ Phùng Đ. Tuy nhiên, như đã nêu trên, nguồn gốc thửa đất là do cụ K và cụ Đ tạo lập nên là tài sản riêng của cụ Đ và cụ K. Sau khi cụ Đ chết (năm 2006); năm 2010, thửa đất số 1088 được cụ K đăng ký biến động thành thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2 và được ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07298 ngày 14/10/2010 đứng tên cụ Đặng Thị K;

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân cụ

K nêu trên; ngày 29/10/2017 cụ K làm đơn xin tách thửa đất số 86 thành 02 thửa:

+ Thửa số 492, tờ bản đồ số 8 và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 152176 ngày 30/11/2017.

+ Thửa số 493, tờ bản đồ số 8 và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 152177 ngày 30/11/2017.

[1.2] Cụ Phùng Đ chết năm 2006. Cụ Phùng Đ có vợ là cụ Đặng Thị K và có 07 người con gồm các ông, bà: Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn M, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B và ngoài 07 người con nêu trên, cụ Đ không còn người con nào khác, kể cả con nuôi.

[1.3]Trước khi chết, giữa cụ Đ và cụ K chưa phân chia tài sản chung; cụ Đ chết không để lại di chúc định đoạt phần tài sản của cụ trong khối tài sản chung với cụ K.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng thửa đất số 492 và 493 là tài sản chung của cụ Phùng Đ và cụ Đặng Thị K là có căn cứ và sau khi cụ Đ chết thì quyền sử dụng thửa đất số 492 và 493 là tài sản chung của cụ Đặng Thị K và các đồng thừa kế của cụ Đ là các ông, bà: Phùng Thị B, Phùng Thị T, Phùng Thị T1, Phùng Văn M, Phùng Văn T, Phùng Văn T, Phùng Thanh B.

[1.4] Theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019 thể hiện:

- Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 08 đang do vợ chồng ông T, bà T2 quản lý, sử dụng; trên đất có nhà ở xây dựng năm 2011 và vật kiến trúc, cây lâu năm của vợ chồng ông T, bà T2.

- Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08 đang do vợ chồng ông T và bà C quản lý, sử dụng; trên đất có nhà ở xây dựng năm 2011 và vật kiến trúc, cây lâu năm của vợ chồng ông T, bà C.

[1.5] Tất cả các đương sự trong vụ án, kể cả bị đơn là ông T, bà C đều thừa nhận Cụ K không biết đọc, không biết viết, kể cả ký tên

Lời khai thừa nhận của các đương sự nêu trên là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Văn bản họp phân chia, khai nhận thừa kế tài sản đề ngày 07/8/2010 ghi tên cụ Đặng Thị K, được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 09/8/2010. Tuy nhiên, văn bản ngày 07/8/2010 chỉ thể hiện tên cụ Đặng Thị K và ông Phùng Thanh B nhưng không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ K và ông B, không có người làm chứng; cụ K và ông B không thừa nhận văn bản này. Bên cạnh đó, văn bản ngày 07/8/2010 không thể hiện sự thống nhất của các đồng sở hữu còn lại như bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị T, bà Phùng Thị T1, ông Phùng Văn M, ông Phùng Văn T và ông Phùng Văn T là đã vi phạm quy định tại Điều 223, 633, Điều 636 Bộ luật dân sự năm 2005 nên không có hiệu lực pháp luật và việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 637179 ngày 04/7/2000 đứng tên hộ cụ Phùng Đ (*thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 2*) chuyển sang tên cá nhân cụ Đặng Thị K tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BD 701271 ngày 14/10/2010 (*thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8)* là không đúng quy định tại điểm b khoản 4 Điều 41 và khoản 6 Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; các Điều 632, 633, 634, 636 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 5 Điều 113 luật Đất đai năm 2003; Đồng thời, do việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cá nhân cụ K không đúng pháp luật nêu trên nên việc tách thửa đất số 86 thành 02 thửa đất có số hiệu 492 và 493, đứng tên cụ K cũng vi phạm pháp luật và Tòa án cấp sơ thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 07298 ngày 14/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 152176 ngày 30/11/2017 và Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số CK 152177 ngày 30/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58 ngày 06/02/2018 giữa cụ Đặng Thị K với ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C và quyền sở hữu nhà ở trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8:

[3.1] Ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C khai nại cho rằng khi cụ Phùng Đ còn sống đã thống nhất phân chia thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 cho vợ chồng ông T, bà C quản lý, sử dụng làm nhà ở và căn nhà hiện tại trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 là do vợ chồng ông T, bà C xây dựng. Tuy nhiên, cụ K không thừa nhận việc phân chia thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 cho vợ chồng ông T, bà C và cho rằng nhà ở trên đất hiện tại là do cụ K xây dựng và vợ chồng ông T, bà C chỉ đóng góp tiền để xây dựng nhà ở.

Lời khai của ông T, bà C không được các đồng thừa kế thừa nhận việc cụ Đ, cụ K đã tặng cho thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 cho vợ chồng ông T, bà C quản lý, sử dụng; các ông, bà Phùng Thị B, Phùng Văn M, Phùng Văn T, Phùng Thanh B đều có lời khai nhà ở hiện tại trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 là do cụ K xây dựng và vợ chồng ông T chỉ có đóng góp vào để xây dựng nhà. Ông T, bà C không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc tặng cho và quyền sở hữu nhà ở trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8; các nhân chứng bán vật liệu, làm công xây dựng, làm lễ khởi công..tuy có văn bản xác nhận nhưng không có tài liệu xác thực nên không có cơ sở tin cậy. Hơn nữa, chủ thầu xây dựng căn nhà trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 là do cụ K xây dựng: "*Là chủ thầu- người đã nhận thầu xây ngôi nhà cấp 4 cho cụ Đặng Thị K vào năm 2011...Số tiền này tôi trực tiếp nhận từ cụ Đặng Thị K chi trả cho tôi...*" Do đó, không đủ căn cứ chấp nhận khai nại của ông T, bà C.

Tuy không chấp nhận toàn bộ căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 là của ông T, bà C nhưng cụ K và những người liên quan đã tự nguyện giao cho ông T, bà C sở hữu nên Tòa án cấp sơ thẩm không tính giá trị công sức đóng góp, bảo quản di sản cho ông T, bà C và giao cho ông T, bà C được quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt ngôi nhà cấp IV là phù hợp và đảm bảo quyền lợi của ông T, bà C.

[3.2] Tất cả các đương sự trong vụ án, kể cả bị đơn là ông T, bà C đều thừa nhận Cụ K không biết đọc, không biết viết, kể cả ký tên nhưng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58 không có người làm chứng là không đúng quy

định tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng và khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Mặt khác, cụ kịch không thừa nhận việc tặng cho ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8; cụ K cho rằng việc lăn tay, điểm chỉ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58 ngày 06/02/2018 là làm theo sự chỉ bảo của ông Phùng Văn T và không biết nội dung của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58. Do đó, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.3] Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58 ngày 06/02/2018 giữa cụ Đặng Thị K và ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C bị vô hiệu. Cho nên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện L chỉnh lý biến động sang tên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 từ cụ Đặng Thị K sang đứng tên ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 152177 ngày 30/11/2017 cũng không có hiệu lực và bị hủy bỏ.

[4] Như đã nhận định trên, diện tích đất của các thửa đất số 492 và số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi đang tranh chấp là tài sản chung chung của cụ Phùng Đ và cụ Đặng Thị K; cụ Phùng Đ đã chết nên phần tài sản của cụ Đ là di sản thừa kế để chia thừa kế theo yêu cầu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần tài sản của cụ K, cụ Đ trong khối tài sản chung, mỗi cụ 114,8 m^2 đất (*trong đó đất ở là 75 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 39,8 m^2*) và chia phần di sản của cụ Đ theo đúng quy định tại Điều 612, 660 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời căn cứ vào thực tế và điều kiện về nơi ở để giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà T2 thửa đất số 492 và giao cho ông T và bà C thửa đất số 493 là phù hợp, có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C. Do không chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C và giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ Điều 632, 633, 634, 636 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 127, Điều 129, Điều 234, khoản 1 Điều 611, các Điều 612, 616, 617, 618, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 47 Luật công chứng; khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ; khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 64, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Giao cho ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 120,3m^2 đất (*trong đó đất ở là 75m^2 , đất trồng cây hàng năm khác là 45,3m^2*) thuộc thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi (*Trong 120,3m^2 đất được giao, thì kỷ phần thừa kế ông Phùng Văn T được nhận là 14,35m^2 đất; gồ: đất ở là 9,375m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975m^2*).

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Đặng Thị K và tất cả người thừa kế của cụ Đ về việc không tranh chấp giá trị giếng nước trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi; ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C được quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt ngôi nhà cấp IV và các công trình, vật kiến trúc khác trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi do không có tranh chấp.

Buộc ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C phải thối trả lại cho bà Phùng Thị T và bà Phung Thị T1 giá trị kỷ phần thừa kế được nhận; Phùng Thị T và bà Phung Thị T1, mỗi người được nhận số tiền 119.669.000 đồng (*Một trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn đồng*).

Buộc ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C phải thối trả lại cho cụ Đặng Thị K giá trị quyền sử dụng đất (*77,25m^2*) số tiền 626.086.500 đồng (*Sáu trăm hai mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, năm trăm đồng*).

2. Giao cho ông Phùng Văn T và bà Bùi Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 109,3m^2 đất (*trong đó đất ở là 75m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 34,3 m^2*) thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi (*Trong 109,3m^2 đất được giao, thì kỷ phần thừa kế ông Phùng Văn T được nhận là 14,35m^2 đất, gồm: đất ở là 9,375m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 4,975m^2*).

Buộc ông Phùng Văn T và bà Bùi Thị T2 phải thối trả lại Phùng Thị B, ông Phùng Văn M và ông Phùng Thanh B giá trị kỷ phần thừa kế được nhận; bà Phùng Thị B, ông Phùng Văn M và ông Phùng Thanh B mỗi người được nhận số tiền 119.669.000 đồng (*Một trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn đồng*).

Buộc ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 phải thối trả lại cho cụ Đặng Thị K giá trị quyền sử dụng đất (*51,9m^2*) số tiền 450.934.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu, chín trăm ba mươi bốn ngàn đồng*).

(*Phần diện tích đất giao cho ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 và giao cho ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C quản lý, sử dụng, định đoạt và các tài sản trên đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời của bản án*).

3. Ông Phùng Văn T, bà Bùi Thị T2 và ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, giao theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 58, quyển số 01/2018TP/CC-SCT/HDGD do Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 06/02/2018 giữa cụ Đặng Thị K và ông Phùng Văn T, bà

Lê Thị Mỹ C, đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (*nay là khu dân cư thôn Tây A*), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi bị vô hiệu:

5. Hủy chỉnh lý biến động sang tên từ cụ Đặng Thị K sang tên ông Phùng Văn T, bà Lê Thị Mỹ C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/11/2017, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện L thực hiện ngày 01/3/2018.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701271, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07298 do ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/10/2010 cho cụ Đặng Thị K, đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (nay là khu dân cư thôn Tây A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152176, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (nay là khu dân cư thôn Tây A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 152177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Đặng Thị K ngày 30/11/2017, đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8, khu dân cư số 9, thôn Tây, xã A (nay là khu dân cư thôn Tây A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phùng Văn T và bà Lê Thị Mỹ C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 04841ngày 19/6/2020 của Cục T2 hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

10. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án, quyền nghĩa vụ thi hành án và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục T2 hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ, Phòng HCTP; HS vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh