

**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: **145** /2018/DS-PT

Ngày: 18/10/2018

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà, quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động trong 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 Nguyễn Thanh Long

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Xuân Điền

Bà Lê Thúy Cầu

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 tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên cao cấp.

Vào ngày 18 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 130/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 05 năm 2018 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà, quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu và Hủy Chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130A/2018/QĐ-PT ngày 26/9/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị H** - sinh năm 1968; cư trú tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Công T** - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

2. Bị đơn:

1. Ông **Phạm Văn N** - sinh năm 1961; Có mặt.
2. Bà **Phạm Thị Đ** - sinh năm 1960; Có mặt.
3. Anh **Nguyễn Phú V** - sinh năm 1981; Có mặt.
4. Chị **Nguyễn Thị H1** - sinh năm 1984; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà **Phạm Thị H2** - sinh năm 1957; Có mặt.
- Ông **Nguyễn Phú H3** - sinh năm 1954; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H2, ông Nguyễn Phú H3, chị Nguyễn Thị H1: Anh **Nguyễn Phú V** (theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2017); Có mặt.

- Anh **Nguyễn Huỳnh D**, sinh năm 1982; Có mặt
- Bà **Phạm Thị Ngọc A**, sinh năm 1964; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Anh **Phạm Văn L**, sinh năm 1987; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Chị **Đặng Thị T1**, sinh năm 1991; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Anh **Phạm Văn T2**, sinh năm 1990; Vắng mặt.
- Chị **Ngô Thị P**, sinh năm 1992; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Văn T2, chị Ngô Thị P là ông **Phạm Văn N**; ông Phạm Văn N có mặt.

- Chị **Phạm Thị Tuyết M**, sinh năm 1993; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại đội 4, thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh **Đỗ Hữu T3** - sinh năm 1995; Vắng mặt.
- Anh **Đỗ Hữu H4** - sinh năm 1992; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số nhà 71 đường Trần Văn Giáp, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị **Phạm Thị Tuyết N1**- sinh năm 1985; Vắng mặt, có đơn xin xét xử

vắng mặt.

- Anh **Võ Văn C** - sinh năm 1978; Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của anh Võ Văn C là ông Phạm Văn N (theo giấy ủy quyền ngày 15/10/2018); ông Phạm Văn N có mặt.

Cùng cư trú: Xóm 11, thôn NB, xã B4, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: số 163 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt.

- **Ủy ban nhân dân huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn C, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Văn phòng Công chứng B**; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Phạm Thị H.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12/8/2015, bổ sung đề ngày 18/9/2015, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà **Phạm Thị H** trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, diện tích 657m² tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 398) là của cụ Phạm H5 (chết năm 2011) và cụ Trần Thị D1 (chết năm 2007) tạo lập, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm H5 vào ngày 09/3/2009. Cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 sinh được 05 người con là bà, bà Phạm Thị Ngọc A, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Thanh H6. Bà Phạm Thị Thanh H6 chết khoảng năm 1996, có chồng là ông Đỗ Hữu M1 và có hai người con là anh Đỗ Hữu T3 và anh Đỗ Hữu H4. Ngoài ra, cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 không còn người con nào khác.

Năm 2009, cụ Phạm H5 làm thủ tục xin tách thửa 398 thành 2 thửa là thửa 534, diện tích 464,2m² (viết tắt là thửa 534) và thửa 535, diện tích 192,8m² (viết tắt là thửa 535) đều thuộc tờ bản đồ số 11 xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2010, cụ Phạm H5 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 535 cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Thu H7. Thửa 534 có giới cận: Phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Bắc giáp đường đi liên xóm, phía Nam giáp nhà ông Lê Văn K.

Ngày 24/6/2011, cụ Phạm H5 lập di chúc để lại thửa 534 cùng ngôi nhà gắn liền với đất cho bà. Ngoài ra, cụ Phạm H5 còn để lại cho bà thửa đất số 70, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.378m² (viết tắt là thửa 70) tại đội 4, xóm P, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi nhưng bà không tranh chấp thửa 70.

Sau khi được cụ Phạm H5 lập di chúc để lại cho bà thửa 534, bà đã thực hiện việc khai nhận thừa kế theo di chúc, được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 26/3/2014. Sau đó bà làm thủ tục chỉnh lý biến động và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B2 chỉnh lý biến động vào ngày 26/6/2014 tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 319020, sổ vào sổ H00713 mà UBND huyện B2 đã cấp cho cụ Phạm H5 ngày 14/7/2009. Ngoài ra, ngày 30/9/2005 cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 có lập di chúc để lại cho bà thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 606m² (viết tắt là thửa 145) tại đội 4, xóm P, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi nhưng thửa 145 không liên quan đến thửa đất hiện bà đang tranh chấp với ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ, anh Nguyễn Phú V và chị Nguyễn Thị H1.

Năm 2011, cụ Phạm H5 chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 534 có diện tích khoảng 70m² cho anh Nguyễn Huỳnh D và anh Nguyễn Huỳnh D đã làm nhà trên phần đất này, bà không tranh chấp đối với phần đất đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Huỳnh D. Ngoài ra, cụ Phạm H5 còn cho bà Phạm Thị Ngọc A một phần đất có diện tích khoảng 182m² thuộc thửa 534, bà Phạm Thị Ngọc A đã làm nhà trên phần đất này, bà cũng không tranh chấp phần đất này.

Năm 2005, ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Đ làm nhà tạm trên một phần diện tích đất của thửa 534. Năm 2009, anh Nguyễn Phú V và chị Nguyễn Thị H1 làm nhà trên một phần diện tích đất của thửa 534. Lúc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ, anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 làm nhà, bà có biết nhưng bà không có ý kiến gì vì lúc đó cụ Phạm H5 chưa cho bà thửa đất này.

Năm 2015, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ, anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 làm nhà trên phần đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp.

Nay, bà yêu cầu anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có tổng diện tích 82,4m² và chặt đốn cây lâu năm gắn liền với đất để trả lại cho bà phần đất có diện tích 114,6m² thuộc một phần thửa 534, có giới cận: Phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ; phía Bắc giáp đường đi liên xóm.

Bà yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có diện tích 91m² để trả lại cho bà phần đất có diện tích 92,7m² thuộc một phần thửa 534, có giới cận: Phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1.

Bà yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Đ phải trả lại nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, có diện tích 31,9m² gắn liền với phần đất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa 534, có giới cận: Phía Đông giáp nương nước; phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà bà Phạm Thị Ngọc A; phía Bắc giáp nhà ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ. Ngoài ra, trên đất có 3 cây măng cầu nhưng còn nhỏ nên bà không yêu cầu.

Trường hợp di chúc của cụ Phạm H5 đề ngày 24/6/2011 hợp pháp thì phần đất có ngôi nhà của cụ Phạm H5 để lại là thuộc quyền sở hữu của bà, bà không đồng ý để làm nhà thờ như ông Phạm Văn N yêu cầu.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà thì bà yêu cầu được sử dụng như những người dân khác phần diện tích đất phía trước nhà: Cụ Phạm H5 có diện tích 53,2m²; ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ có diện tích 52,6m²; anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 có diện tích 59,7m² là công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý.

Việc ông Phạm Văn N yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc, công chứng ngày 26/3/2014 vô hiệu và hủy phần chỉnh lý biên động cho bà tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 ngày 14/7/2009 thì bà không đồng ý. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

** Theo Đơn khởi kiện phản tố đề ngày 22/02/2017, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Phạm Văn N trình bày:*

Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa 534, ông thống nhất như lời trình bày của bà H. Ông cũng thống nhất thửa 145 và thửa 70 theo di chúc đề ngày 30/9/2005 và di chúc đề ngày 24/6/2011 không liên quan đến thửa đất hiện đang tranh chấp.

Năm 2002, cha mẹ tổ chức họp gia đình có đầy đủ các con cháu và thống nhất cho 4 người con là ông, bà Phạm Thị Ngọc A, bà H, bà Phạm Thị H2 mỗi người 5m chiều ngang, chiều dài hết đất thuộc thửa 534 hiện đang tranh chấp (khi

cho đất, có viết giấy cho do cha của ông giữ, sau khi cha chết thì mất hết giấy tờ). Mỗi người con góp 500.000đ cho cha, mẹ để làm nhà (hiện ngôi nhà vẫn còn trên đất tranh chấp nhưng đã xuống cấp, không còn sử dụng được). Sau khi được cha, mẹ cho đất, vợ chồng ông làm nhà cấp IV vào năm 2005 và sửa chữa, xây mới lại nhà như hiện nay vào năm 2015.

Nhà gắn liền với phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông. Ông thống nhất trên thửa 534 hiện có nhà của anh Nguyễn Huỳnh D và nhà của bà Phạm Thị Ngọc A như bà H trình bày. Bà Phạm Thị Ngọc A được làm nhà trên thửa 534 là do cha, mẹ cho 04 anh chị em vào năm 2002 như ông đã trình bày ở trên.

Ngoài ra, trên đất tranh chấp có nhà của cha mẹ để lại, tuy nhiên nhà đã xuống cấp, nên không có ai sử dụng. Bàn thờ cha, mẹ thì ông đã chuyển về nhà ông đang ở để thờ cúng.

Bản di chúc đề ngày 24/6/2011 là không hợp pháp vì thửa 534 là tài sản chung của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, nhưng cụ Phạm H5 định đoạt toàn bộ là không đúng. Mặt khác, bà Phạm Thị Ngọc A là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, nhưng lại làm chứng trong di chúc là không hợp pháp. Trường hợp di chúc của cụ Phạm H5 là hợp pháp thì phần đất có ngôi nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 để làm nhà thờ, không ai được sử dụng. Trường hợp, yêu cầu của bà H được chấp nhận thì ông không đồng ý tháo dỡ nhà vì khi cụ Phạm H5 lập di chúc thì trên đất đã có ngôi nhà của vợ chồng ông. Mặc dù Tòa án đã giải thích pháp luật, nhưng ông không yêu cầu giải quyết tài sản của vợ chồng ông trên thửa đất số 534.

Trên thửa 534 còn có nhà của vợ chồng anh Nguyễn Huỳnh D và nhà của bà Phạm Thị Ngọc A. Khi còn sống, cha của ông đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Huỳnh D vào năm 2011, diện tích khoảng 70m² và cha, mẹ cho bà Phạm Thị Ngọc A diện tích đất khoảng 182m². Bà Phạm Thị Ngọc A làm nhà vào năm 2006. Ông không tranh chấp phần đất này và cũng không có ý kiến gì.

Việc bà H yêu cầu vợ chồng ông phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có diện tích 91m² để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 92,7m² thuộc một phần thửa 534, có giới cận: Phía Đông giáp ruộng nước, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1; trả cho bà H ngôi nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, có diện tích 31,9m² gắn liền với phần đất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa 534, có giới cận: Phía Đông giáp ruộng nước; phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà bà Phạm Thị Ngọc A; phía Bắc giáp nhà ông Phạm Văn N, bà Phạm

Thị Đ thì ông không đồng ý.

Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc, công chứng ngày 26/3/2014 vô hiệu và hủy chỉnh lý biên động cho bà H ngày 26/6/2014 tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phạm H5 được UBND huyện B2 cấp ngày 14/7/2009. Ông rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 ngày 14/7/2009. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

* Bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn T2 và anh Võ Văn C thống nhất với trình bày của ông Phạm Văn N, không bổ sung gì thêm.

* Anh Nguyễn Phú V là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị H2, ông Nguyễn Phú H3 trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn N. Mẹ anh là bà Phạm Thị H2 cho vợ chồng anh phần đất của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 cho mẹ anh vào năm 2002. Năm 2009, vợ chồng anh làm nhà. Đến năm 2015, nhà xuống cấp, vợ chồng anh sửa chữa, xây mới lại nhà như hiện nay.

Nay, bà H yêu cầu vợ chồng anh phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có tổng diện tích 82,4m² và chặt đốn cây lâu năm gắn liền với đất để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 114,6m² thuộc một phần thửa 534, có giới cận: Phía Đông giáp nương nước, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ; phía Bắc giáp đường đi liên xóm thì vợ chồng anh không đồng ý.

Việc ông Phạm Văn N yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc, công chứng ngày 26/3/2014 vô hiệu và hủy chỉnh lý biên động tại trang 4 ngày 26/6/2014 cho bà H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phạm H5 được UBND huyện B2 cấp ngày 14/7/2009, thì anh đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H2 trình bày:* Bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn N và anh Nguyễn Phú V. Khi còn sống, cha mẹ đã cho mỗi người con 5m đất chiều ngang, chiều dài hết thửa 534. Năm 2009, bà cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 làm nhà nhưng năm 2011, cha bà lại lập di chúc định đoạt toàn bộ thửa 534 cho bà H là không đúng.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Ngọc A trình bày:* Năm 2005, cha mẹ cho bà làm nhà trên thửa 534, việc cho chỉ nói bằng miệng,

không có giấy tờ gì. Lúc cha mẹ cho đất thì bà đã có gia đình rồi. Quá trình ở, bà chỉ sửa chữa nhỏ, không xây dựng mới. Việc cha bà lập di chúc định đoạt toàn bộ thửa 534 cho bà H, bà không có ý kiến gì vì việc cha mẹ cho đất, không có giấy tờ cho và hiện nay bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có nhà của bà. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu của bà H và ông Phạm Văn N.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Huỳnh D trình bày: Việc khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không liên quan đến anh nên anh không có ý kiến và yêu cầu gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Phạm Văn L, Đặng Thị T1, Ngô Thị P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Tuyết N1 mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của bà H và ông Phạm Văn N.

* Ông Lâm Văn Phú là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Năm 2008, cụ Phạm H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, xã B1, huyện B2, diện tích khoảng 657m².

Năm 2009, cụ Phạm H5 lập thủ tục tách thửa đất số 398 nói trên thành 2 thửa là thửa đất số 534, tờ bản đồ số 11, diện tích 464,2m² và thửa đất số 535, tờ bản đồ số 11, diện tích 192,8m² đều tại xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi.

Năm 2010, cụ Phạm H5 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 535 cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Thu H7.

Năm 2011, cụ Phạm H5 lập di chúc đối với thửa đất số 534 nói trên cho bà Phạm Thị H. Ngày 08/11/2011, cụ Phạm H5 chết. Ngày 27/02/2014, bà H đến Văn phòng Công chứng B lập Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc, được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 26/3/2014. Sau đó, bà H đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B2 đăng ký biến động chỉnh lý tại trang tư trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Văn bản khai nhận tài sản thừa kế theo di chúc nêu trên.

Về căn cứ để giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động về quyền sử dụng đất của cụ Phạm H5 nêu trên, đối chiếu pháp luật tại thời điểm đăng ký, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác định về điều kiện và trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ là đảm bảo đúng quy định của

pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi không đồng ý việc ông Phạm Văn N yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động tại trang 4 cho bà H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phạm H5 được UBND huyện B2 cấp ngày 14/7/2009.

* Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B2 trình bày: Thửa đất số 534, tờ bản đồ số 11, diện tích $464,2m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ở nông thôn và $264,2m^2$ đất hàng năm khác) theo đo đạc thực tế là $472,4m^2$ (chênh lệch tăng $8,2m^2$) tại xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi là do cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 khai hoang, được UBND huyện B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm H5 ngày 14/7/2009, diện tích đất này không cần đối giao theo Nghị định 64/CP.

Diện tích tăng $8,2m^2$ là do sai số trong quá trình đo đạc, thực tế ranh giới sử dụng đất ổn định, không thay đổi, không lấn chiếm ranh giới với các hộ lân cận và từ khi cụ Phạm H5 được cấp giấy chứng nhận đến nay không có ai tranh chấp về ranh giới.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 534 thì đã mở đường, diện tích nương nước không được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất nương nước nằm trong phần đất tranh chấp có diện tích $165,5m^2$ là công trình phúc lợi, phục vụ dân sinh do UBND xã B1 quản lý, phần diện tích đất này hiện nay các chủ sử dụng đất liền kề đang sử dụng, khi giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án tách phần diện tích đất nương nước, không xem xét, giải quyết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng B do ông Ngô Hồng Thuận đại diện trình bày. Sau khi tiếp nhận hồ sơ về việc khai nhận di sản thừa kế theo di chúc của bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 534 mà cụ Phạm H5 đã lập di chúc, bà H không yêu cầu xác minh thông tin và cam đoan chịu trách nhiệm về nội dung đã cung cấp cho Văn phòng nên Văn phòng tiến hành làm thủ tục khai nhận thừa kế theo di chúc cho bà H mà không tiến hành xác minh thông tin. Văn phòng đã niêm yết công khai việc khai nhận tại UBND xã B1 theo quy định của pháp luật, trong thời gian niêm yết công khai, Văn phòng không nhận được khiếu nại hay khiếu kiện liên quan đến việc khai nhận này, nên Văn phòng ký văn bản khai nhận.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:**

Áp dụng khoản 2, 9, 11 Điều 26, Điều 34, 37, 92; khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 195; khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235; khoản 2 Điều 244, Điều 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 656, khoản 1 Điều 657 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 631, 646, 649, 650, 652, 653; khoản 1 Điều 654, Điều 656 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Điều 123 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 100, 106, 167, 168, 202, 203 Luật Đất đai 2013.

Điều 135, 143 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có tổng diện tích 82,4m², chặt cây lâu năm gắn liền với đất để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 114,6m² thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Đ, phía Bắc giáp đường đi liên xóm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có diện tích 91m² để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 92,7m² thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Đ phải trả lại cho bà H ngôi nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, có diện tích 31,9m² gắn liền với phần đất có diện tích 82,7m²

thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý; phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà bà Phạm Thị Ngọc A; phía Bắc giáp nhà ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần ông Phạm Văn N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 vào ngày 14/7/2009.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N: Tuyên bố Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc được Văn phòng Công chứng B, công chứng ngày 26/3/2014 vô hiệu.

- Hủy chỉnh lý biên động ngày 26/6/2014 tại trang 4 cho bà Phạm Thị H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 đối với thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 14/7/2009.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 03/04/2018, Nguyên đơn bà Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị H không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo; các đương sự không hòa giải được với nhau. Yêu cầu hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

[1]. Về nội dung tranh chấp:

Bà Phạm Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ, anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà), chặt đốn cây lâu năm; yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ trả ngôi nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 thuộc một phần thửa đất số 534, tờ bản đồ số 11,

diện tích 464,2m² tại xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi để lại nhà, quyền sử dụng đất cho bà H.

Xét án sơ thẩm đã đánh giá và nhận định Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc được Văn phòng Công chứng B, công chứng ngày 26/3/2014 vô hiệu là có căn cứ, vì:

Về quan hệ huyết thống: Các đương sự đều thừa nhận cụ Phạm H5 (chết năm 2011) và cụ Trần Thị D1 (chết năm 2007), hai cụ có 5 người con là các ông, bà Phạm Văn N, Phạm Thị H, Phạm Thị Ngọc A, Phạm Thị H2 và Phạm Thị Thanh H6. Bà Phạm Thị Thanh H6 chết năm 1996, có chồng là ông Đỗ Hữu M1 và 3 người con là anh Đỗ Hữu Phụng (chết lúc còn nhỏ), anh Đỗ Hữu T3 và anh Đỗ Hữu H4.

Nguồn gốc thửa đất số 534, tờ bản đồ số 11, diện tích 464,2m² (trong đó có 200m² đất ONT và 264,2m² đất HNK), theo đo đạc thực tế có diện tích 472,4m² tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Bắc giáp đường đi liên xóm, phía Nam giáp nhà ông Lê Văn K hiện đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, diện tích 657m² (trong đó có 300m² đất ONT và 357m² đất HNK), tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm H5 vào ngày 09/3/2009 là của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1.

Đối với thửa 534, bà H cho rằng vào ngày 24/6/2011, cụ Phạm H5 đã lập di chúc để lại toàn bộ thửa 534, trong đó có nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 cho bà. Bà đã làm thủ tục khai nhận thừa kế theo di chúc, được Văn phòng Công chứng B, công chứng ngày 26/3/2014 và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B2 nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện B2 chỉnh lý biến động cho bà vào ngày 26/6/2014 tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Phạm H5 vào ngày 14/7/2009.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy: Di chúc đề ngày 24/6/2011 thể hiện người lập di chúc là cụ Phạm H5, người nhận di chúc là bà Phạm Thị H, có 02 người làm chứng là ông Đỗ Hữu M1 và bà Phạm Thị Ngọc A, có chứng thực của UBND xã B1 ngày 29/6/2011 do bà H cung cấp cho Tòa án, nội dung của bản di chúc thể hiện cụ Phạm H5 định đoạt thửa 70, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.378m² tại đội 4,

xóm P, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi và ngôi nhà cấp 4 trên thửa 534 cho bà H.

Đối với ngôi nhà cấp 4 và đất trên thửa 534, các đương sự đều thống nhất là của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, nhưng cụ Phạm H5 lại định đoạt toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho bà H là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và Điều 631 Bộ luật dân sự năm 2005.

Bà H thừa nhận bản di chúc là do cụ Phạm H5 nhờ người khác viết. Theo quy định tại Điều 656 Bộ luật dân sự năm 2005 thì: *“Trong trường hợp, người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng. Những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc”*.

Trong khi, Bản di chúc đề ngày 24/6/2011 thể hiện người làm chứng là ông Đỗ Hữu M1 (chồng bà Phạm Thị Thanh H6) và bà Phạm Thị Ngọc A. Bà Phạm Thị Ngọc A là con của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm H5 là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2005 là: Mọi người đều có thể làm chứng cho việc lập di chúc trừ người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của người lập di chúc. Di chúc có nhiều trang nhưng không được đánh số thứ tự và không có chữ ký của người lập di chúc là cụ Phạm H5.

Do Bản di chúc đề ngày 24/6/2011 đối với phần cụ Phạm H5 định đoạt là nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1 cùng toàn bộ thửa 534 cho bà H là không hợp pháp, nên Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc được Văn phòng Công chứng B, công chứng ngày 26/3/2014 là vô hiệu. Do đó, việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B2 nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện B2 căn cứ vào Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc, được Văn phòng Công chứng B, công chứng ngày 26/3/2014 để thực hiện việc chỉnh lý biên động ngày 26/6/2014 cho bà H tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 ngày 14/7/2009 là không đúng quy định pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[3] Bà Phạm Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào chứng cứ có tại

hồ sơ, mà lại căn cứ vào lời khai của một bên. Lý do kháng cáo của bà H là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, đề nghị này là đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của HĐXX, nên có căn cứ chấp nhận.

[6] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng khoản 2, 9, 11 Điều 26, Điều 34, 37, 92; khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 195; khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235; khoản 2 Điều 244, Điều 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 656, khoản 1 Điều 657 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 631, 646, 649, 650, 652, 653; khoản 1 Điều 654, Điều 656 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Điều 123 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 100, 106, 167, 168, 202, 203 Luật Đất đai 2013.

Điều 135, 143 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số

10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có tổng diện tích 82,4m², chặt cây lâu năm gắn liền với đất để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 114,6m² thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Đ, phía Bắc giáp đường đi liên xóm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ phải tháo dỡ vật kiến trúc (nhà) có diện tích 91m² để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 92,7m² thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý, phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Phú V, chị Nguyễn Thị H1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Đ phải trả lại cho bà H ngôi nhà của cụ Phạm H5 và cụ Trần Thị D1, có diện tích 31,9m² gắn liền với phần đất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp công trình phúc lợi dân sinh do UBND xã B1 quản lý; phía Tây giáp thửa đất số 70, phía Nam giáp nhà bà Phạm Thị Ngọc A; phía Bắc giáp nhà ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần ông Phạm Văn N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 vào ngày 14/7/2009.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N: Tuyên bố Văn bản khai nhận thừa kế theo di chúc được Văn phòng Công chứng B, công chứng ngày 26/3/2014 vô hiệu.

- Hủy chỉnh lý biên động ngày 26/6/2014 tại trang 4 cho bà Phạm Thị H

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện B2 cấp cho cụ Phạm H5 đối với thửa 534, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 14/7/2009.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0002757 ngày 09/4/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long