

**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: **146/2018/DS-PT**

Ngày: 18/10/2018

V/v: “*Chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tài sản và 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 118/2017/TLPT-DS ngày 10 - 04 - 2018 về “*Chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tài sản và quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118A/2018/QĐ-PT ngày 26/9/2018, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1931; Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Đức T1, sinh năm 1989; Địa chỉ:

Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (theo giấy ủy quyền ngày 13/4/2017); Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà **Trần Thị C** (tên gọi khác là Trần Thị Hồng C), sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn J3, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C: Luật sư Mai Tiến D, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

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

1. Ông Triệu Văn T2, sinh năm 1980 và bà Bàn Thị A, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Đều có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** bị đơn bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T2, bà Bàn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/4/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ - Người đại diện theo ủy quyền anh Trần Đức T1, trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ có quan hệ với ông Trần Đức Đ là mẹ con.

Ông Trần Đức Đ sinh năm 1956, năm 1987 ông Trần Đức Đ kết hôn với bà Trần Thị B (sinh 1956). Tháng 5 năm 1996, ông Trần Đức Đ và bà Trần Thị B thuận tình ly hôn, tài sản chung của hai người tự thỏa thuận nhờ Tòa án nhân dân huyện K công nhận: Quyết định thuận tình ly hôn Số: 03/QĐTTTLH ngày 04/5/1996, công nhận sự thỏa thuận của hai người: Ông Trần Đức Đ được quyền quản lý sử dụng định đoạt, gồm: một ngôi nhà 03 gian lợp tôn xung quanh thung ván tọa lạc trên diện tích đất 19.260m² có trồng 500 cây cà phê năm 1995 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí: Đông giáp đường đi, Tây giáp đất ông Trần Văn D, Nam giáp đất ông Vương Văn S, Bắc giáp đất ông Lý Văn S1, ông Trần Đức Đ có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch tài sản cho bà Trần Thị B.

Cuối năm 1996, bà Trần Thị C về chung sống với ông Trần Đức Đ như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn, hai người cũng không có con chung. Đến tháng 11 năm 1998, ông Trần Đức Đ chết đột tử không rõ nguyên nhân nên không để lại di chúc. Theo quy định pháp luật thì bà Đ là người thừa kế tài sản của ông Trần Đức Đ chết để lại, vì chồng bà Đ đã chết vào năm 1988, ông Trần Đức Đ không có con đẻ hoặc con nuôi. Tại thời điểm đó do bà C còn sống trong nhà với ông Trần

Đức Đ cho nên bà Đ tạm thời để cho bà C quản lý tài sản chưa có yêu cầu phân chia. Năm 2002, bà C đã tự ý chuyển nhượng cho ông Tạ Đức V diện tích đất 9.900m² ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 65, tờ bản đồ số: 11 (hiện nay ông Tạ Đức V đã đăng ký kê khai được cấp GCNQSDĐ), ông Tạ Đức V lại tặng cho con trai Tạ Ngọc Viên. Đối với diện tích đất này, trước đây bà Đ có khiếu nại sau đó bà Đ chấp nhận cho bà C sử dụng số tiền chuyển nhượng đất của ông Trần Đức Đ, coi như công sức của bà C trong hai năm chung sống với ông Trần Đức Đ. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, anh T đại diện cho bà Đ xin được rút một phần khởi kiện đối với yêu cầu chia lô đất mà bà C đã bán cho ông Tạ Đức V.

Còn diện tích đất 9.360m² (đất trồng cây lâu năm 9.200m²; đất ao: 160m²) ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 121, thửa 122; tờ bản đồ số: 11; GCNQSDĐ số: p 023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên Trần Thị C. Tài sản trên đất là một ngôi nhà lợp tôn xung quanh nhưng ván đã bị bà C dỡ bỏ vào năm 2003, còn lại 500 cây cà phê trồng năm 1995 đang thu kinh doanh. Năm 2004, bà Đ thấy vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A tới canh tác trên diện tích đất này. Bà Đ cố hỏi vợ chồng ông Triệu Văn T2 thì được nghe ông Triệu Văn T2 trả lời “Mua lại của ông Lãnh Văn C1”. Bà Đ khiếu nại lên UBND xã E, khi vợ chồng ông Toàn và bà Bàn Thị A xuất trình giấy tờ; mua bán thì diện tích đất này bà C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A chứ không phải ông Lãnh Văn C1. Vợ chồng ông Triệu Văn T2 có cung cấp bản photo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có ngày tháng), từ ngày bà Đ khiếu nại đến nay thì vợ chồng ông Triệu Văn T2 với bà C không thể làm được thủ tục sang tên đổi chủ.

Nay anh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản của ông Trần Đức Đ chết để lại, hủy GCNQSDĐ số: P 023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên Trần Thị C, hủy một phần quyết định số: 498/1999/QĐ-UB ngày 14/12/1999 về việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện K. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C với vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A, buộc ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A phải giao trả lại cho bà Đ diện tích đất 9.360m² (đất trồng cây lâu năm 9.200m²; đất ao: 160m²) có trồng 500 cây cà phê đã thu kinh doanh ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 121, thửa 122; tờ bản đồ số: 11. Bà Đ có trách nhiệm trả lại trị giá một số cây trên đất do vợ chồng ông Triệu

Văn T2 trồng lại trên đất.

- Bị đơn bà Trần Thị C, sau khi nộp đơn phản tố, quá trình tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bà C đều vắng mặt, nhưng tại phiên tòa hôm nay bà C, trình bày:

Cuối năm 1996 tôi về chung sống như vợ chồng với ông Trần Đức Đ, tôi có quan hệ với bà Nguyễn Thị Đ là mẹ chồng (Bà Đ mẹ ông Trần Đức Đ).

Khi tôi về chung sống thì ông Trần Đức Đ đã có một số tài sản gồm: Diện tích đất 19.260m² có trồng khoảng 10 cây cà phê ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trong thời gian chung sống với ông Trần Đức Đ, tôi và ông Trần Đức Đ trồng thêm được 500 cây cà phê ở trên đồi (Trồng trên phần đất đã bán cho ông Triệu Văn T2), sau đó tôi thuê người khai hoang trồng hoa màu. Cũng trong thời gian này có giấy báo của Đội thi hành án dân sự huyện K báo ông Trần Đức Đ nộp tiền thanh toán phần chênh lệch đền bù cho bà Trần Thị B (Vợ cũ của ông Trần Đức Đ) số tiền 12.000.000 đồng. Tôi và ông Trần Đức Đ thỏa thuận bán lô đất ruộng của tôi ở huyện L để nộp tiền cho ông Trần Đức Đ. Đổi lại toàn bộ tài sản gồm: Diện tích đất 19.260m² có trồng khoảng 10 cây cà phê ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là của riêng tôi (Việc thỏa thuận chỉ bằng miệng không có văn bản, không có ai làm chứng).

Đến tháng 11 năm 1998 thì ông Trần Đức Đ chết do đột tử không để lại di chúc.

Tôi không nhớ ngày tháng, nhưng trong năm 1999 tôi đã chuyển nhượng diện tích đất 9.900m² cho ông Tạ Đức V, sau đó ông Tạ Đức V tự kê khai được cấp quyền sử dụng đất.

Đầu năm 1999, tôi đã đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ diện tích 9.360m² đến tháng 12/1999 thì được cấp GCNQSDĐ, do không có nhu cầu sử dụng nữa nên năm 2003 tôi đã chuyển nhượng lô đất trên cho vợ chồng ông Triệu Văn T2, và bà Bàn Thị A giá 30.000.000 đồng. Ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A đã giao đủ tiền, tôi đã giao đất.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Đức Đ đối với lô đất 9.360m² có trồng 500 cây cà phê đã thu kinh doanh đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: p 023222 mang tên hộ Trần Thị C, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C với vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn

Thị A, yêu cầu vợ chồng ông Triệu Văn T2 trả lại đất và vườn cây thì tôi không đồng ý nên tôi đã có đơn phản tố nộp cho Tòa án.

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

- Ông Triệu Văn T2 và bà Bàng Thị A, trình bày:

Vợ chồng tôi có quan hệ với bà Trần Thị C là hàng xóm. Ngày 26/3/2003 (Âm lịch) vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị C diện tích đất 9.360m², có trồng 500 cây cà phê đã thu kinh doanh ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P023222 mang tên hộ Trần Thị C; Trị giá 30.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã thanh toán đủ cho bà C vào năm 2007. Sau khi thanh toán đủ tiền, vợ chồng tôi cùng bà C đến UBND xã E làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên đổi chủ, thì UBND xã E không cho hoàn tất thủ tục sang tên đổi chủ vì có đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đ cho rằng diện tích đất nói trên là của ông Trần Đức Đ là con trai của bà Đ chết để lại. Do vậy, từ đó đến nay bà C chưa sang tên đổi chủ diện tích đất 9.360m² có trồng 500 cây cà phê đã thu kinh doanh cho vợ chồng tôi.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng tôi đã quản lý, sử dụng, canh tác trồng thêm 200 cây cà phê với năm 2007, năm 2012 trồng thêm 800 cây cà phê chè, trồng 200 trụ tiêu năm 2016. Năm 2016, vợ chồng tôi đã nhổ bỏ 30 cây cà phê với để trồng tiêu.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với lô đất 9.360m² có trồng 500 cây cà phê đã thu kinh doanh đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P023222 mang tên hộ Trần Thị C, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ca với vợ chồng tôi, yêu cầu vợ chồng tôi trả lại lô đất và tài sản trên đất đối với lô đất này, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà C, vợ chồng tôi không đồng ý.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có giải thích hướng dẫn cho vợ chồng tôi có đơn yêu cầu độc lập, nhưng vợ chồng tôi xét thấy không cần thiết. Nếu Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ thì vợ chồng tôi khởi kiện bà C bằng một vụ án khác.

- UBND huyện K - Người đại diện ông Châu Văn Lượm tại phiên tòa hôm vắng mặt, nhưng tại bản tự khai ngày 19/7/2017 ông Lượm trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên hộ Trần Thị C, tại thửa đất số 121, tờ bản

đồ có diện tích đất 160m² mục đích sử dụng đất ao và tại thửa 122, tờ bản đồ 11 có diện tích 9.200m² mục đích sử dụng trồng cây cà phê và yêu cầu hủy một phần quyết định số: 498/1999/QĐ-UB ngày 14/12/1999 về việc cấp GCNQSDĐ cho một số hộ gia đình. Đề nghị Tòa xem xét, còn về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C hồ sơ được niêm yết công khai đúng với quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện không có đơn khiếu nại hay tranh chấp gì.

Ngày 12/4/2017, Hội đồng định giá tài sản của các cơ quan chức năng huyện K đã định giá tài sản diện tích 9.360m² (trong đó: đất trồng cà phê: 9.200m²; đất ao: 160m²) có trồng 670 cây cà phê đã thu kinh doanh, 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh, giếng nước, 48 trụ tiêu trồng năm 2016, 115 cây bông gòn (có 82 cây có dây tiêu), 01 cây sầu riêng, 02 cây ổi, 14 cây bơ thường ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, GCNQSDĐ số: P023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên họ Trần Thị C.

* Trị giá tài sản tranh chấp đất + vườn cây theo giá quy định của UBND tỉnh Đắk Lắk là 482.320.540 đồng.

* Tham khảo giá thị trường tại thời điểm giải quyết tranh chấp:

- Đối với đất có trồng cà phê vối đã thu kinh doanh giá từ 80.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng/1.000m².

- Đối với đất có trồng cà phê chè đã thu kinh doanh giá từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng/1.000m².

- Đối với đất có trồng cây tiêu chăm sóc năm thứ nhất, năm thứ 2 giá từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng/1.000m².

- Đối với đất trồng màu chưa có cây trồng trên đất giá; 50.000.000 đồng/1.000m².

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

- Áp dụng khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37 và, 228, 217, 146, 147, 149 và 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005, 117, 123, 129 Điều 612, Điều 623, 649, 650, 651 và 653 Bộ luật Dân sự 2015.

- Áp dụng Nghị định số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 ngày 16/3/1998 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp

GCNQSDĐ.

- Áp dụng Điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện và bổ sung nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

- Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia di sản của ông Trần Đức Đ chết để lại đối với diện tích đất 9.900m² (một phần trong tổng diện tích đất 19.260m²), tại thửa 65, tờ bản đồ số 11 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, mà bà Trần Thị C đã chuyển nhượng cho ông Tạ Đức V.

- Bác toàn bộ đơn phản tố của bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C).

- Bà Nguyễn Thị Đ được quyền hưởng di sản của ông Trần Đức Đ chết để lại diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 470 cây cà phê năm 1995; 200 cây cà phê vối đã thu kinh doanh trồng năm 2007; 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây sầu riêng thường kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây bơ thường trồng năm thứ nhất ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa đất 121, 122; tờ bản đồ số: 11; tổng trị giá là 482.320.540 đồng.

- Hủy giấy chứng nhận; quyền sử dụng đất số: p 023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên hộ Trần Thị C và một phần quyết định số: 498/1999/QĐ-UB ngày 14/12/1999 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị C.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C với vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A do bị vô hiệu đối với diện tích đất 9,360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 500 cây cà phê năm 1995 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa đất 121, 122; tờ bản đồ số: 11.

- Buộc vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A phải giao lại cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 670 cây cà phê vối đã thu kinh doanh; 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây

sầu riêng thường kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây bơ thường trồng năm thứ nhất ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; tại thửa 121, 122, tờ bản đồ số: 11.

- Buộc bà Đ phải thanh toán cho vợ chồng ông Triệu Văn T2, bà Bàn Thị A; trị giá 170 cây cà phê vối đã thu kinh doanh; 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây sầu riêng thượng kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây bơ thường trồng năm thứ nhất là 207.269.460 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai với phần đất mình được sử dụng.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Buộc bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C) phải chịu chi phí thẩm định tài sản tại chỗ và chi phí định giá số tiền 5.200.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ (do anh Trần Đức T1 nộp thay) số tiền 5.200.000 đồng, sau khi thu được của bà Trần Thị C.

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 13/02/2018, bị đơn bà Trần Thị C kháng cáo yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 08/2/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A kháng cáo 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, bị đơn bà Trần Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A 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:

Về nguồn gốc đất với diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 500 cây cà phê năm 1995 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 121, thửa 122 là của ông Trần Đức Đ có khi ly hôn với người vợ trước. Bà Trần Thị C, về chung sống với ông Trần Đức Đ từ cuối năm 1996 không có đăng ký kết hôn. Năm 1998, ông Trần Đức Đ chết, căn cứ Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu bà Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông Trần Đức Đ chết để lại vẫn còn. Ông Trần Đức Đ chết không có di chúc, ông Trần Đức Đ không có con chung cũng như con riêng, ông Trần Văn Q (bố ông Trần Đức Đ) chết năm 1988, chỉ có mẹ là bà Nguyễn Thị Đ còn sống.

Căn cứ Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 BLDS 2015 thì bà Đ thuộc diện thừa kế theo pháp luật, thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Bà Trần Thị C cho rằng khi bà về chung sống với ông Trần Đức Đ, ông Trần Đức Đ có tài sản, gồm: Diện tích đất 19.260m² có trồng được 10 cây cà phê năm 1995 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giữa bà C và ông Trần Đức Đ đã thỏa thuận bằng miệng, toàn bộ tài sản của ông Trần Đức Đ là của riêng bà C, và bà C sẽ bán đất ở huyện Lắk để thanh toán tiền nợ cho ông Trần Đức Đ.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy: Diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 500 cây cà phê năm 1995 ở thôn T, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 121, thửa 122 là của ông Trần Đức Đ, được xác định trong Quyết định thuận tình ly hôn vào tháng 5 năm 1996 giữa ông Trần Đức Đ và bà Trần Thị B. Do vậy bà C cho rằng trên đất có 10 cây cà phê là không có cơ sở. Bà C cho rằng ông Trần Đức Đ và bà C đã thỏa thuận là đất và tài sản trên đất nêu trên là của bà C, với điều kiện bà C bán đất trả nợ cho ông Trần Đức Đ. Nhưng bà không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, ông Trần Đức Đ đã chết cũng không có di chúc để lại tài sản gì cho bà C.

Bà Trần Thị C kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, gây thiệt hại cho bà do vậy yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, là không có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà C.

[3] Ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A kháng cáo cho rằng ông, bà mua đất và tài sản trên đất ngay tình, Toà án cấp sơ thẩm tuyên: “*Buộc vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A phải giao lại cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 670 cây cà phê với đã thu kinh*

doanh; 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây sầu riêng thường kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây bơ thường trồng năm thứ nhất ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; tại thửa 121, 122, tờ bản đồ số: 11” là gây thiệt hại cho vợ chồng ông.

HĐXX xét thấy: Sau khi ông Trần Đức Đ chết, bà C tự ý đăng ký kê khai đối với phần đất của ông Trần Đức Đ chết để lại, bà C không thuộc trường hợp được hưởng di sản thừa kế của ông Trần Đức Đ. Hơn nữa, Hồ sơ đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ của bà C mà UBND huyện K cung cấp chưa đầy đủ theo như quy định tại Nghị định số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 về Hướng dẫn thủ tục Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Do vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho bà C đối với thửa đất trên là không đúng quy định pháp luật, cần phải hủy GCNQSDĐ số: p 023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên hộ Trần Thị C và một phần quyết định số: 498/1999/QĐ-UB ngày 14/12/1999 về việc cấp GCNQSDĐ cho bà C. Do bà C không có quyền quản lý và sử dụng đối với thửa đất trên, dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C với ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A vô hiệu. Để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A 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. Riêng đối với bà Trần Thị C là hộ cận nghèo, Hội đồng xét xử áp dụng điểm đ, khoản 1, điều 12 Nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà.

[5] Tại phiên toà, 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T2 và bà Bàng Thị A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37 và 228, 217, 146, 147, 149 và 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005, 117, 123, 129 Điều 612, Điều 623, 649, 650, 651 và 653 Bộ luật Dân sự 2015.

- Áp dụng Nghị định số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 ngày 16/3/1998 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

- Áp dụng Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện và bổ sung nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

- Đình chỉ một phần Đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia di sản của ông Trần Đức Đ (chết) để lại đối với diện tích đất 9.900m² (một phần trong tổng diện tích đất 19.260m²), tại thửa 65, tờ bản đồ số 11 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, mà bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C) đã chuyển nhượng cho ông Tạ Đức V.

- Không chấp nhận toàn bộ Đơn phản tố của bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C).

- Bà Nguyễn Thị Đ được quyền hưởng di sản của ông Trần Đức Đ chết để

lại diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 470 cây cà phê năm 1995; 200 cây cà phê vối đã thu kinh doanh trồng năm 2007; 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây sầu riêng thường kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây bơ thường trồng năm thứ nhất ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa đất 121, 122; tờ bản đồ số: 11; tổng trị giá là 482.320.540 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận; quyền sử dụng đất số: p 023222 cấp ngày 14/12/1999 mang tên hộ Trần Thị C và một phần quyết định số: 498/1999/QĐ-UB ngày 14/12/1999 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị C.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C với vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A do bị vô hiệu đối với diện tích đất 9,360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 500 cây cà phê năm 1995 ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa đất 121, 122; tờ bản đồ số: 11.

- Buộc vợ chồng ông Triệu Văn T2 và bà Bàn Thị A phải giao lại cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 9.360m² (đất trồng cà phê: 9.200m², đất ao: 160m²) có trồng 670 cây cà phê vối đã thu kinh doanh; 700 cây cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây sầu riêng thường kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây bơ thường trồng năm thứ nhất ở thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; tại thửa 121, 122, tờ bản đồ số: 11.

- Buộc bà Đ phải thanh toán cho vợ chồng ông Triệu Văn T2, bà Bàn Thị A; trị giá 170 cây cà phê vối đã thu kinh doanh; 700 cây Cà phê chè đã thu kinh doanh; 48 trụ tiêu bằng bê tông (36 trụ có dây tiêu; 12 trụ không có dây tiêu); 115 cây Bông gòn trồng năm 2017 (82 cây có dây tiêu và 33 cây không có dây tiêu); 02 cây Sầu riêng thường kinh doanh năm thứ 4 trở lên; 02 cây ổi; 14 cây Bơ thường trồng năm thứ nhất là: 207.269.460 đồng (Hai trăm linh bảy triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi đồng)

2. Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để

đăng ký kê khai với phần đất mình được sử dụng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị C (Trần Thị Hồng C) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trần Thị C được hoàn trả lại 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005532 ngày 26/02/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Triệu Văn T2 và bà Bàng Thị A 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 0005536 ngày 02/03/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Ông Triệu Văn T2, và Ánh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

4. 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk ;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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