

Bản án số: 22/2019/DS-PT

Ngày: 22-03-2019

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản nhà, đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Xuân Thành**.

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thúy Cầu**.

Ông Nguyễn Văn Tào.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:* Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 03 năm 2019, 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 23/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018; về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản nhà, đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2019/QĐ-PT ngày 25/02/2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **A** - sinh năm 1962

Địa chỉ: Lô 76 đường quy hoạch số 02, tổ 5, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, có mặt.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **B** theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2017. Địa chỉ: 157 Đường P, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, có mặt.

*** Bị đơn:** Ông **C**, sinh năm 1960 và bà **D**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: 19 đường Ng1, tổ 10, phường Q1, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, đều vắng mặt.

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

- Bà Đ, sinh năm 1946

Địa chỉ: thôn X, xã M1, huyện P1, tỉnh Bình Định;

- Ông E, sinh năm 1958

Địa chỉ: 288C đường L1, thành phố B2, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông F, sinh năm 1960

Địa chỉ: 36 đường P2, thành phố K1;

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ, ông E, ông F: Ông B. Địa chỉ: 157 Đường P, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, có mặt.

- Anh G, sinh năm 1976 và chị H, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: 128 đường L2, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền của chị H và anh G: Ông I. Địa chỉ: 444 Đường Tr, phường Q1, thành phố K1. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố K1.

Địa chỉ: 542 đường Nguyễn Huệ, thành phố K1, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố K1: Bà K - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K1. Địa chỉ: 37 Đường Ng, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2017 và đơn khởi kiện ngày 13/10/2017 của nguyên đơn bà A, cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông B trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Cụ L khi còn sống cụ có tạo lập được tài sản là nhà, quyền sử dụng đất tại thửa số 179, tờ bản đồ số 18, đất ở tại đô thị, diện tích 169,8m² tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum. Cụ L có 03 người vợ, đó là bà M mất năm 2013, bà N mất năm 2007, bà T mất năm 1963. Năm 1993, cụ L mất không để lại di chúc, cụ L có 05 người con gồm: Bà Đ, ông E, ông F, ông C và bà A. Sau khi cụ L Mất, ông C đã làm thủ tục kê khai cụ L chỉ có 01 mình ông C là con đẻ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 18, tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận số AM505782 mang tên ông C, bà D. Sau khi ông C, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/5/2017, ông C và bà D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 169,8m² tại 09 Đường B1, thành phố K1 cho vợ chồng anh G, chị H với số tiền 2.950.000.000đ, đến ngày 08/7/2017, anh G, chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK500088, đối với thửa đất trên.

Nay, bà A khởi kiện yêu cầu chia 1/3 (tương đương 1.000.000.000đ) giá trị tài sản thừa kế đối với nhà, đất tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum cho bà Đ, ông E, ông F và bà A; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông C, bà D với anh G, chị H;

yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên anh G, chị H; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông C, bà D.

- *Bị đơn ông C, bà D*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt trực tiếp văn bản tố tụng nhưng ông C, bà D lúc thì từ chối nhận văn bản tố tụng, có lúc vắng mặt tại địa phương, nhưng ông C, bà D không hợp tác và cũng không tham gia tố tụng.

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

+ *Đại diện hợp pháp của bà D, ông E, ông F – ông B trình bày*: Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của bà A, chia 1/3 (tương đương 1.000.000.000đ) giá trị tài sản thừa kế nhà, đất tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum cho bà D, ông E, ông F và bà A.

+ *Anh G, chị H trình bày*: Diện tích đất 169,8m² tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum do anh G, chị H nhận sang nhượng của ông C, bà D với số tiền 2.950.000.000đ; đến ngày 08/7/2017, anh G và chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK500088, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh G, chị H đúng quy định pháp luật, nay các đương sự tranh chấp thừa kế tài sản, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng anh, chị.

+ *Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố K1 theo bản ý kiến ngày 04/12/2017 trình bày*: Dựa trên hồ sơ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, nguồn gốc đất tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum do cụ L để lại cho con trai duy nhất là ông C, do đó Ủy ban nhân dân thành phố K1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà D là đúng quy định theo khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP. Đến nay phát sinh tranh chấp về chia tài sản thừa kế, do đó vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án giải quyết.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 26/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 39, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 117, khoản 2 Điều 133; Điều 500; Điều 612; Điều 623; Điều 649; Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 99; Điều 167; Điều 169, Điều 188; Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 144; Điều 147; điều 157, điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế tài sản của bà A.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà A đề ngày 03/10/2017 và đơn khởi kiện ngày 13/10/2017 về việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 mang tên ông C, bà D; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông C, bà D với bên nhận chuyển nhượng anh G, chị H ngày 30/5/2017; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK500088 cấp ngày 08/7/2017 mang tên anh G, chị H.

Anh G, chị H được quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở tại số 09 đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK500088 cấp ngày 08/7/2017 mang tên anh G, chị H với diện tích 169,8m², thửa đất số 179, tờ bản đồ số 18; tài sản có tứ cận như sau:

Phía Đông: Giáp khu dân cư;

Phía Tây : Giáp đường B1;

Phía Nam: Giáp đất ông D1, bà D2;

Phía Bắc: Giáp ông M1.

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

Ngày 10-10-2018 nguyên đơn bà A kháng cáo Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum với nội dung sau đây:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 mang tên ông C, bà D;

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông C, bà D với bên nhận chuyển nhượng anh G, chị H ngày 30/5/2017;

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK500088 cấp ngày 08/7/2017 mang tên anh G, chị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà A vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương

sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà A.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Xét về nguồn gốc nhà, đất, thấy rằng: Nhà, đất tại số 09 đường B1, phường Q, thành phố K1 của cụ L tạo lập từ năm 1964 và xây nhà ở từ đó cho đến năm 1993 cụ L mất; ngày 20/01/1978 cụ L đã đăng ký kê khai nhà số 0169 thể hiện diện tích sử dụng là 162,75m²; qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cũng thể hiện, ngoài giấy đăng ký kê khai nhà, không có tài liệu nào khác thể hiện di sản trên được thừa kế hay nhận chuyển nhượng của ai khác và cũng không thể hiện tài sản chung với bất kỳ bà vợ nào. Khi cụ L mất năm 1993, di sản thừa kế nhà và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở.

Sau khi cụ L qua đời không để lại di chúc, tài sản nhà, đất tại 09 Đường B1, thành phố K1 thuộc sở hữu của những hàng thừa kế theo pháp luật của cụ L, tuy nhiên ngày 31/3/2008, ông C là một trong những người thừa kế làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C khai nguồn gốc đất do cha mẹ chết để lại cho ông C là người duy nhất ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Q, đến ngày 15/5/2008 ông C, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782.

[2.] Xét kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 ngày 15/5/2008 của ông C, bà D, Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi ông C, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 ngày 15/5/2008, đến ngày 30/5/2017 ông C, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1 cho anh G, chị H, do đó quyền và nghĩa vụ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 ngày 15/5/2008 không còn mà đã chuyển giao cho anh G, chị H.

Tại văn bản ngày 13/9/2018 của đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố K1 trình bày “...Căn cứ điểm c Điều 106 Luật đất đai 2013; khoản 3 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động, trình sở Tài nguyên & Môi trường cấp mới giấy chứng nhận cho hộ nhận chuyển nhượng ông G, bà H; đồng thời thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà D để quản lý theo quy định”. Từ những nội dung nêu trên thấy rằng ,giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông C, bà D

không còn giá trị pháp lý vì đã thu hồi. Do vậy kháng cáo của bà A không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Xét nội dung kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 30/5/2017 ông C, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 09 Đường B1, phường Q, thành phố K1 cho anh G, chị H. Đến ngày 08/7/2017 anh G, chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK500088; anh G, chị H đã nhận tài sản và phá bỏ căn nhà cũ, xây dựng căn nhà mới. Xét thấy, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông C, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 ngày 15/5/2008; việc ông C, bà D đã gian dối làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định pháp luật nhưng anh G, chị H không biết và cũng không thuộc trách nhiệm của anh G, chị H phải biết; anh G, chị H đã căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông C, bà D để thực hiện giao dịch là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/5/2017; tại phiên tòa, đại diện bên nguyên đơn cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất vô hiệu vì tài sản chuyển nhượng là tài sản thừa kế của cụ L để lại cho các anh chị em, mặt khác hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện giá chuyển nhượng trong hợp đồng 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*), nhưng thỏa thuận giữa ông C, bà D với anh G, chị H là 2.950.000.000đ (*Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng*) là có sự gian dối nhằm trốn tránh nghĩa vụ của người thứ 3 là cơ quan thuế; xét thấy, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của anh G, chị H là ngay tình, phù hợp điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 và đến nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đồng thời đã xây dựng nhà ở trên đất; đối với nội dung thuế, cơ quan thuế có thể truy thu thuế, vấn đề thuế không làm vô hiệu hợp đồng. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông C, bà D và bên nhận chuyển nhượng anh G, chị H không bị vô hiệu.

[4] Từ những nhận định nêu trên xét thấy đơn kháng cáo của bà A là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với tài sản là di sản thừa kế của những hàng thừa kế của cụ L để lại, ông C có trách nhiệm bồi thường lại cho họ, do đó họ có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để buộc ông C thanh toán chia giá trị di sản thừa kế cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ L.

Án phí: Do đơn kháng cáo không được chấp nhận nên bà A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Bà A giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 26-9-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 39, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 117, khoản 2 Điều 133; Điều 500; Điều 612; Điều 623; Điều 649; Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 99; Điều 167; Điều 169, Điều 188; Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 144; Điều 147; điều 157, điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế tài sản của bà A.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà A đề ngày 03/10/2017 và đơn khởi kiện ngày 13/10/2017 về việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM505782 mang tên ông C, bà D; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông C, bà D với bên nhận chuyển nhượng anh G, chị H ngày 30/5/2017; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK500088 cấp ngày 08/7/2017 mang tên anh G, chị H.

Anh G, chị H được quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở tại số 09 đường B1, phường Q, thành phố K1, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK500088 cấp ngày 08/7/2017 mang tên anh G, chị H với diện tích 169,8m², thửa đất số 179, tờ bản đồ số 18; tài sản có tứ cận như sau:

Phía Đông: Giáp khu dân cư;

Phía Tây : Giáp đường B1;

Phía Nam: Giáp đất ông D1, bà D2;

Phía Bắc: Giáp ông M1.

*Án phí dân sự phúc thẩm: Bà A phải chịu tiền án dân sự phúc thẩm 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

Bà A đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000516 ngày 22/10/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum nên được trừ vào số tiền án phí 300.000đ mà bà A phải chịu, do đó bà A không phải nộp tiếp.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành