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: 17/2020/DS-PT

Ngày: 27-02-2020

V/v "Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; yêu cầu 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 Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2020, 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 11/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn H

Địa chỉ: Tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ liên lạc: Thành phố Q.

2. Ông Lê Văn S

3. Ông Lê Văn N

4. Bà Lê Thị Kim X

Cùng địa chỉ: TDP 6, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai

5. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Đồng Nai

Đại diện theo uỷ quyền của ông S, ông N, bà X, bà H: Ông Lê Văn H.

- Bị đơn: Ông Lê Văn M và bà Kha Thị Đ;

Cùng địa chỉ: Tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn T
2. Bà Nguyễn Thị T

Cùng địa chỉ:, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Phạm Thị Kim S;

Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai

4. Ông Nguyễn Thanh L
5. Bà Trần Thị H

Cùng địa chỉ:, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

6. Ông Lê Hoài S

Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định.

7. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn H, ông Lê Văn M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Cụ Lê C (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị L (chết ngày 17/4/2014) sinh thời có 06 người con: Lê Văn M, Lê Văn H, Lê Văn S, Lê Văn T, Lê Thị H và Lê Văn T1. Ông T1 (chết tháng 01/2013) có vợ là Phạm Thị Kim S và có hai con là chung với bà S là Lê Văn N và Lê Thị Kim X.

Cụ L sinh sống tại tổ 43, khu vực 5, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định từ năm 1966; có hộ khẩu thường trú số 1769. Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ nói trên do Cụ L khai hoang, xây dựng nhà ở và quản lý, sử dụng từ năm 1975, Cụ L là người đăng ký kê khai trong sổ mục kê tại địa phương năm 1996, đứng tên chủ sử dụng đất trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 06/10/1997. Diện tích đất ban đầu của Cụ L là 40,42m^2, Cụ L bỏ tiền ra xây dựng nhà gắn liền

với đất Sau khi làm nhà xong, Cụ L đưa các con là Lê Văn M, Lê Văn H, Lê Văn S, Lê Văn T1, Lê Văn T và Lê Thị H về đây sinh sống. Năm 1980, ông M đi làm ở Đắc Lắc; năm 1982, ông Lê Văn M lên Gia Lai lập nghiệp; năm 1988, ông M đưa vợ con về sống cùng với Cụ L. Trong quá trình sử dụng đất, Cụ L đã đóng thuế đất từ năm 1992 đến năm 1999. Sau đó vợ chồng ông M, bà Kha Thị Đ mua thêm một phần đất và vợ chồng ông M bỏ tiền ra xây phần mái tole và nhà bếp trên phần đất mua thêm. Do nhà dột nát, hư hỏng nến khoảng năm 2002 ông S cùng các thợ bạn sửa lại toàn bộ nhà cho Cụ L, nhưng không lấy tiền công vì là chỗ mẹ con. Năm 2006, ông M kê khai thêm diện tích đất là 50,22m^2. Năm 2010, Cụ L làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất nói trên thì bị ông M tranh chấp. Hiện nay vợ chồng ông M, bà Đ đang quản lý, sử dụng nhà và đất nói trên.

Trước đây cụ Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu được sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Sau khi Cụ L qua đời những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ L là ông Lê Văn H, ông Lê Văn S, ông Lê Văn N, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Kim X thống nhất tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận nhà và đất nói trên thuộc quyền sở hữu của Cụ L. Không ai yêu cầu chia thừa kế đối với khối tài sản này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/4/2017 vợ chồng ông M, bà Đ được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 02483. Nay ông Lê Văn H, ông Lê Văn S, ông Lê Văn N, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Kim X thống nhất yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ nói trên vì cho rằng UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông M, bà Đ là trái pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn.

Ông Lê Văn H trình bày thêm: Ngày 26/02/2011, tại Văn phòng Luật sư T Cụ L đã lập chúc thư cho ông toàn bộ tài sản là nhà, đất nói trên nên tài sản này là của ông. Các ông, bà: S, N, H, X thống nhất về việc Cụ L cho ông số tài sản này. Nay ông yêu cầu được nhận nhà, đất với diện tích là 40,42m^2. Đối với diện tích đất vợ chồng ông M, bà Đ mua thêm của vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị H và phần xây dựng trên đất ông xin nhận và giao lại cho vợ chồng ông M giá trị đất theo giá thị trường. Tại phiên tòa, các nguyên đơn thống nhất về phần giá trị vật liệu xây dựng theo giá trị của lần đinh giá trước là 44.267.593đ (vì lần định giá ngày 12/3/2019 gia đình ông M không cho Hội đồng định giá vào nhà thị thực nôn không thể tính toán giá trị của phần xây dựng).

Bị đơn trình bày:

Cha ông M là cụ Lê C và mẹ là cụ Nguyễn Thị L sinh sống từ năm 1965 tại tổ 44, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn. Đến năm 1975 cha ông mất tích, cuộc sống khó khăn nên ông lên Gia Lai làm ăn đến năm 1977 về lại Q thì biết mẹ ông đã bán nhà và đất tại tổ 44, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn, lúc đó không còn nhà để ở nên ông được ông S (khóm trưởng khóm H) chỉ cho nền đất bị bỏ hoang tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn để ở. Năm 2010 Cụ L tự ý đến UBND phường L, thành phố Qui Nhơn làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Bản án số: 85/2016/DSST ngày 28/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Qui Nhơn và bản án số: 87/2016/DSPT ngày 27/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã thể hiện rõ vụ việc. Vợ chồng ông bà không đồng ý nhà, đất là của Cụ L và Nhà nước đã cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thừa đất số 7, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn cho vợ chồng ông bà là đúng pháp luật. Vợ chồng ông bà không đồng ý với chúc thư của Cụ L, đề nghị Tòa án làm rõ về chúc thư của Cụ L để lại.

Trước đây vợ chồng ông bà có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn để vay tiền của Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam, nhưng hiện nay hai bên đã tất toán xong nợ nần, không còn liên quan gì nữa và vợ chồng ông bà cũng đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về nên không yêu cầu giải quyết về vấn đề này.

Nay các nguyên đơn yêu cầu tòa án công nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn là của Cụ L đã cho ông Lê Văn H theo chúc thư ngày 26/02/2011; yêu cầu hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 02483, số vào sổ cấp GCN số: CH00888 ngày 19/4/2017 mà Nhà nước đã cấp cho vợ chồng ông bà thì vợ chồng ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T rút lại sự ủy quyền mà trước đây đã ủy quyền cho ông Lê Văn M. Trong vụ án vợ chồng ông bà không tranh chấp tài sản và cũng không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử theo đúng pháp luật. Vì lý do bận nhiều công việc nên vợ chồng ông bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim S trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn T1, Ông T1 là con của ông Lê C (chết) và bà Nguyễn Thị L (chết). Bà S thống nhất như trình bày của ông Lê Văn H về nguồn gốc nhà và đất tại tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà S yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra, bà S không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị H trình bày:

Khoảng năm 1999-2000 (không nhớ chính xác thời gian) vợ chồng ông bà có bán cho vợ chồng ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ một diện tích đất ăkhoảng 9,5m2 trong khuôn viên vợ chồng ông bà giáp với vách sau nhà bếp của ông M với giá tiền là 200.000đ, khi bán miếng đất này hai bên chỉ giao dịch thỏa thuận bàng miệng chứ không có giấy tờ gì. Nay gia đình ông M tranh chấp với nhau, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án vì ông bà thường xuyên đau ốm nên không tiện đến Tòa, ông bà trình bày xin vắng mặt như vậy nhưng không có văn bản kèm theo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoài S trình bày:

Vào ngày 26/02/2011, cụ Nguyễn Thị L có đến Văn phòng luật sư T yêu cầu Luật sư xác nhận chúc thư. Cụ L có trình các thủ tục gồm: Chứng minh nhân dân của Cụ L; Chứng minh nhân dân của ông Lê Văn H; sổ hộ khẩu số: 1769; sơ đồ kỹ thuật thửa đất số hiệu thửa đất: 07 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Qui Nhơn, mục đích sử dụng đất ở đứng tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Thị L. Đối tượng Cụ L lập chúc, thư là có thật. Thời điểm Cụ L lập chúc thư có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Mục đích, nội dung chúc thư không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Cụ L không bị nhầm lẫn không bị ép. buộc và trong trạng thái tinh thần minh mẫn sáng suốt yêu cầu Luật sư Lê Hoài S xác nhận chúc thư trước sự chứng kiến của ông Trần Ngọc Châu, Cụ L đã ký tên và điểm chỉ vào chúc thư nên Văn phòng luật sư T đã xác nhận việc này.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định, ông Ngô Tôn Thanh trình bày:

Ngày 10/7/2017 ông Lê Văn M có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất gửi UBND thành phố Q đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tổ 43, KV6, phường L, thành phố Q, Bình Định. Hồ sơ được UBND thành phố Q căn cứ trên cơ sở UBND phường L xác nhận nguồn gốc đất và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q thẩm định đất có nhà ở đang sử dụng do cụ Nguyễn Thị L tạo lập trên đất hoàng từ

năm 1975 đất không có giấy tờ, Cụ L chết năm 2014. Ông Lê Văn M và bà Kha Thị Đ được trọn quyền sở hữu và sử dụng đất theo hai bản án số 85/2016/DSST ngày 28/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q và bản án số 87/2016/DSPT ngày 27/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Vợ chồng ông M đã hoàn tất các thủ tục theo quy định nên được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 024831 số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 19/4/2017.

UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông M, bà Đ là đúng pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 164, 169, 255, 256, 688 của Bộ luật dân sự 2005; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1. Xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 40,42m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831 số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 19/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Văn Minh, bà Kha Thị Đ là của cụ Nguyễn Thị L. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất còn lại là của vợ chồng ông Lê Văn M và bà Kha Thị Đ.

2. Công nhận chúc thư của cụ Nguyễn Thị L do Văn Phòng Luật sư T xác nhận ngày 26/02/2011 là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Xác định ông Lê Văn H được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 40,42m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831 số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 19/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ theo chúc thư của cụ Nguyễn Thị L.

3. Bác yêu cầu của ông Lê Văn H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831 số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 19/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Văn Minh, bà Kha Thị Đ.

4. Giao cho Vợ chồng ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831 số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 19/4/2017 của ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định sau khi vợ chồng ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ đã thanh toán đầy đủ cho ông Lê Văn H số tiền 1.095.187.593đ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích nhà, đất 40,42m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí thẩm định giá và định giá, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/9/2019, ông Lê Văn H nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 04/9/2019, ông Lê Văn M nộp đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Lê Văn H giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Công nhận nhà đất tại thửa đất số 07 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Q, diện tích 40,42m^2 là của bà Nguyễn Thị Long.

- Công nhận chúc thư của cụ Nguyễn Thị L lập tại Văn Phòng Luật sư T ngày 26/02/2011 là hợp pháp.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831 số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 19/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Văn Minh, bà Kha Thị Đ.

- Người được thừa kế, hưởng tài sản theo chúc thư được pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Người kháng cáo ông Lê Văn M vắng mặt lần thứ hai, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Văn M.

Đối với kháng cáo của ông Lê Văn H, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất tranh chấp là của cụ Long là đúng nhưng xét ông M đã ở từ trước nên giao ông M sở hữu và ông M có nghĩa vụ thối trả tiền cho ông H là phù hợp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 43, KV6, phường L, thành phố Q, thấy rằng: Tại biên bản xác minh ngày 17/6/2015 tại UBND phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (BL số 536) thể hiện: Cụ L sinh sống tại tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định từ năm 1966, có đăng ký hộ khẩu thường trú số 1769; thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ nói trên do Cụ L khai hoang, xây dựng nhà ở, đất ở từ năm 1975, quản lý sử dụng từ năm 1975; Cụ L là người đăng ký kê khai trong sổ mục kê tại địa phương năm 1996, đứng tên chủ sử dụng đất trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 06/10/1997.

[2] Nội dung xác minh trên phù hợp với sổ đăng ký hộ tịch, hộ khẩu số 1769 (bút lục số 539 đến 548); giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 1769 CN (bút lục số 470); hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 07, tờ bản đồ số 22 tại tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định ngày 06/10/1997 (bút lục số 535); sổ mục kê (bút lục số 534) và Công văn số 344/VPĐK-CV ngày 19/4/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q (bút lục số 124).

[3] Về nộp thuế đất, ngày 13/7/2011 Chi cục thuế thành phố Q có văn bản xác nhận Cụ L đã tiến hành nghĩa vụ kê khai và nộp thuế thửa đất có diện tích 48m^2 từ năm 1992 đến năm 1999; từ năm 2000 ông M nộp thuế diện tích 48m^2, từ năm 2006 trở đi ông M kê khai nộp thuế diện tích 52 m^2 (bút lục số 43).

[4] Vợ chồng ông M, bà Đ khai rằng nguồn gốc đất do được ông S (Trưởng khóm H) chỉ cho miếng đất hoang để ở nhưng ông M, bà Đ không có chứng cứ chứng minh. Việc nộp thuế từ năm 2000 do ông M là người đang sử dụng thửa đất, chưa đủ căn cứ xác định ông M là người tạo lập nên thửa đất.

[5] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Thị L là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ nêu trên.

[6] Về tài sản trên đất là nhà ở, thấy rằng: Theo Công văn số 344/VPĐK-CV ngày 19/4/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q, nhà đất tranh chấp được UBND phường L xác định xây dựng năm 1975, trùng thời gian bà L đăng ký hộ khẩu năm 1976 với tư cách chủ hộ nên có cơ sở xác định thời điểm xây nhà trong khoảng thời gian 1975-1976. Vào thời gian này ông M xác nhận đang đi làm ở Gia Lai từ năm 1975 đến 1977. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Cụ L là chủ sở hữu nhà ở nói trên là có căn cứ.

[7] Về phạm vi giải quyết vụ án: Ngày 03/8/2018, Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo Quyết định giám đốc

thẩm số 49/2018/DS-GĐT ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Ngày 29/8/2018, ông Lê Văn H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M, bà Đ. Ngày 13/9/2018 Tòa án nhân dân thành phố Q ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền. Trước đây cụ Nguyễn Thị L là nguyên đơn, sau khi Cụ L chết vào năm 2014, các con của Cụ L là Lê Văn H, Lê Văn S, Lê Văn N, Lê Thị Kim X, Lê Thị H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ L theo qui định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 với yêu cầu khởi kiện: *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất".* Sau khi ông Lê Văn H bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm về: *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là phù hợp quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[8] Quá trình giải quyết lại vụ án, việc ông H bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nằm trong phạm vi khởi kiện trước đây của cụ Long, vì Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 cho phép Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án đang giải quyết. Tuy nhiên, các đương sự là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Long không có quyền bổ sung yêu cầu khởi kiện mới vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của cụ Long; cụ thể trong vụ án này, các đương sự không có quyền bổ sung yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Long. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá công nhận chúc thư của Cụ L là hợp pháp, xác định ông Lê Văn H được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của Cụ L theo di chúc; giao cho ông M, bà Đ được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên, đồng thời buộc ông M, bà Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Văn H giá trị nhà, đất theo giá thị trường là giải quyết tranh chấp về thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

[9] Trong vụ án này, phù hợp với phạm vi khởi kiện của nguyên đơn – cụ Nguyễn Thị Long trước đây, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ có quyền công nhận cụ Long có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22, tại tổ 43, khu vực 6, phường L, thành phố Q; tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831 ngày 19/4/2017 đứng tên ông M, bà Đ; đồng thời tạm giao ông M, bà Đ quản lý di sản trên. Sau khi di sản của cụ Long để lại được xác định bằng bản án có hiệu lực pháp luật, nếu các đồng thừa kế không thể thỏa thuận phân chia và có tranh chấp, có quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản ở vụ án khác.

[10] Vì vậy, kháng cáo của ông Lê Văn H có cơ sở chấp nhận một phần, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Văn M; sửa bản án sơ thẩm.

[11] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lê Văn M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 74, Điều 34, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 255, 256 Bộ luật Dân sự 2005;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Văn M;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn H;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 40,42m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831, số vào sổ cấp GCN: CH 00888 ngày 19/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp, đứng tên ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ là của cụ Nguyễn Thị L.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất còn lại 9,8m^2 là của vợ chồng ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ.

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 024831, số vào sổ cấp GCN: CH 00888 ngày 19/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp, đứng tên ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ.

4. Giao cho ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ tạm quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích nhà, đất 40,42m^2 nói trên.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Kha Thị Đ phải chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn H (đại diện cụ Nguyễn Thị L) 8.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 01364 ngày 29 tháng năm 2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q và 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003503 ngày 8 tháng10 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Lê Văn H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003703 ngày 09/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

7. Chi phí tố tụng khác:

Ông Lê Văn M, bà Kha Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn H 4.000.000 đồng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự