TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 31/2019/DS-PT
Ngày 20-11-2019
"V/v: Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bá Lưu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hường – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng B mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2019/TLPT-TC ngày 12 tháng 8 năm 2019 về việc *"Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là di sản thừa kế"* . Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS - ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1785/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H

Địa chỉ: 73/2 Lê Văn H, khu phố 2, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Ly L, địa chỉ: 146/01 đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/02/2019), có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Ngọc L, chị Phạm Thị H

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Chị H ủy quyền cho anh L tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày 25/01/2018). Anh L có mặt, chị H vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Văn Đ – Văn phòng Luật sư T, địa chỉ: số 09 Đường N, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch . Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Đ – Chủ tịch UBND huyện Quảng Trạch, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Cảnh Dương. Đại diện theo pháp luật: Ông Đồng Vinh Q – Chủ tịch UBND xã Cảnh Dương, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công A – Công chức địa chính xã Quảng Văn, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị B, địa chỉ: 73/2 đường L, khu phố 2, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Luật sư Lê Văn H, Văn phòng Luật sư Văn H, địa chỉ: 146/01 đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2019), có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng B. Bà T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 13/12/2017. Bà T và bà H đều vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Mạnh T, chị Nguyễn Thị Cẩm N, địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Anh T, chị N ủy quyền cho anh Nguyễn Ngọc L tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2017. Anh T, chị N vắng mặt, anh L có mặt.

+ Anh Nguyễn Việt H, địa chỉ: Cư xá Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Anh H ủy quyền cho anh Nguyễn Ng ọc L tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2017. Anh H vắng mặt, anh L có mặt.

+ Bà Trần Luân Diệp T, anh Nguyễn Đình T, địa chỉ: số 08 đường N9, tổ 9 khu phố 2, phường P, quận 9, TP Hồ Chí Minh, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Sao M, địa chỉ: 361 Đường B, phường 13, quận B, TP Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Đình Đ và bà Bùi Thị L kết hôn năm 1944, sau khi kết hôn ông, bà về sống với bố mẹ ông Đ . Qúa trình chung sống ông Đ và bà L có 07 người con gồm: Nguyễn Đình C (chết năm 2014 có vợ và 02 người con), Nguyễn Thị L (chết năm 1995 có 04 người con), Nguyễn Đình T (chết năm 1968) , Nguyễn Thị X (chết năm 1968), Nguyễn Thị T , Nguyễn Thị B và Nguyễn Thị H. Mẹ ông Đ mất năm 1966, bố ông Đ, bà L (vợ ông Đ) và hai con T , X mất năm 1968 do bom Mỹ đánh. Các con C, T , L , H lần lượt lập gia đình ra ở riêng, còn Nguyễn Thị B không có gia đình nên sống chung với ông Đ .

Từ năm 1968 ông Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất và ngôi nhà của bố mẹ để lại. Đến ngày 30/5/1995 ông Đ được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0624227, tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2 diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2). Năm 1990 do ngôi nhà bị xuống cấp nên bà Nguyễn Thị B làm ăn ở Đức về xây lại nhà cho ông Đ ở. Năm 2007 ông Nguyễn Đình Đ mất, không để lại di chúc, sau khi ông Đ mất, vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L (con trai của bà Nguyễn Thị L, cháu ngoại ông Đ) là người quản lý, sử dụng thửa đất của ông Đ. Nay bà Nguyễn Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L chị Phạm Thị H phải giao trả lại di sản là toàn bộ quyền sử dụng đất do UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/1995 tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2 diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2). Đề nghị tuyên giấy nhượng nhà đất ngày 11/5/1999 giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L vô hiệu.

Bị đơn anh Nguyễn Ngọc L chị Phạm Thị H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

Trước đây vào năm 1997 ông ngoại anh là ông Nguyễn Đình Đ đã bán toàn bộ diện tích đất và 01 ngôi nhà cấp 4 cho anh chị H, T ở xã Cảnh Dương với giá 65 triệu đồng, họ đã đặt cọc cho ông số tiền 20 triệu đồng nhưng sau đó, anh chị H, T không mua nữa. Nên vào khoảng tháng 5 năm 1999 anh L đã bỏ ra số tiền 20 triệu đồng để chuộc lại nhà, đất rồi vợ chồng anh về ở chung cùng ông từ đó đến nay. Ngày 11/5/1999 ông Đ tự viết giấy nhượng lại cho vợ chồng anh với diện tích đất 147m^2, có chiều dài tứ cận tiếp giáp rõ ràng với số tiền 20 triệu đồng cùng với tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp 4. Giấy nhượng đất do ông tự viết và giao cho anh ký sau đó ông đưa đến UBND xã Cảnh Dương ký xác nhận đóng dấu và về giao cho anh giữ một bản photo có Chủ tịch UBND xã Cảnh Dương ký xác nhận mực

tươi có đóng dấu đỏ kèm theo thẻ đỏ của ông cho anh. Sau khi được ông nhượng lại nhà và đất vợ chồng anh đã tôn tạo lại ngôi nhà, đến năm 2005 anh xây lại nhà bếp công trình phụ trên phần diện tích ông chưa chuyển nhượng cho vợ chồng anh, dì B và dì H đều biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2007 khi ông qua đời, vợ chồng anh là người trực tiếp lo hậu sự đám tang cho ông và là người chịu trách nhiệm thờ phụng các cụ, ông bà, cậu, dì. Nay dì H khởi kiện yêu cầu đòi lại toàn bộ quyền sử dụng đất, ngôi nhà trên đất mang tên ông và tuyên bố giấy nhượng nhà đất vô hiệu và yêu cầu vợ chồng anh trả lại quyền sử dụng đất và ngôi nhà mà ông Đ đã nhượng lại cho vợ chồng anh thì vợ chồng anh không chấp nhận. Riêng phần đất mà ông Đ không nhượng lại cho vợ chồng anh, anh chấp nhận tháo dỡ nhà bếp, công trình phụ và các vật kiến trúc để trả lại cho các đồng thừa kế của ông Đ quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhất trí như ý kiến trình bày và các yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh L giao trả lại ngôi nhà ba gian hiện đang tọa lạc trên thửa đất số 312, tờ bản đồ số 02 diện tích 217$m^{2.}$ và tuyên bố giấy nhượng nhà đất ngày 11/5/2019 giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L là vô hiệu. Bởi lẽ giấy nhượng nhà đất là bản phô tô nhưng được ông Nguyễn Văn T với chức danh Chủ tịch UBND xã Cảnh Dương giai đoạn đó ký xác nhận chữ ký của người bán mang tên ông Nguyễn Đình Đ ký ra, nên ý kiến xác nhận của ông Tuyên trái với quy định của pháp luật. Việc lập giấy nhượng nhà đất hoàn toàn không tự nguyện mà có sự ép buộc. Nội dung không đúng theo quy định và chưa phản ánh rõ là hợp đồng mua bán tài sản và nội dung giao dịch dân sự có điều kiện. Người chuyển nhượng không có quyền chuyển nhượng vì tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 do bà Nguyễn Thị B tạo lập nhưng khi chuyển nhượng không được bà B đồng ý. Vì vậy giấy nhượng nhà đất giữa cụ Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L không có giá trị pháp lý.

Ngày 30/01/2018 và ngày 02/02/2018 người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và nguyên đơn có đơn yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt gồm Công văn số 638/UBND-TNMT ngày 13/7/2017 của UBND huyện Quảng Trạch cho rằng nội dung "Giấy nhượng nhà đất ngày 11/5/1999 giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L, chị Phạm Thị H có đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; Hủy việc chứng thực tại giấy nhượng nhà

đất giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L lập ngày 11/5/1999 của Chủ tịch UBND xã Cảnh Dương; Hủy việc chứng thực sao đúng với bản chính số 2556, quyển số 01/2015 CT/BS-UBND ngày 17/6/2015. Đến ngày 12/3/2018 nguyên đơn rút yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt. Ngày 12/3/2018 Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch ra quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

Bà Nguyễn Thị T có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng và thống nhất như ý kiến trình bày của bà H tại Tòa án.

Bà Trần Luân Diệp T, anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Sao M (vợ, con của ông Nguyễn Đình C) có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Mạnh T , chị Nguyễn Thị Cẩm N và anh Nguyễn Việt H đã có văn bản ủy quyền cho anh Nguyễn Ngọc L tham gia tố tụng và thống nhất như ý kiến trình bày của anh L tại Tòa án.

Tại Bản án số: 04/2019/DS - ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 201 và Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 131, 443, 705, 706 và Điều 708 của Bộ luật dân sự năm 1995; Khoản 2 Điều 3, Điều 30, 31, khoản 3 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 và khoản 1 Điều 146 Luật đất đai năm 2003; tiết b.2, điểm b, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II của nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên bố giấy nhượng nhà, đất giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L lập ngày 11/5/1999 có hiệu lực pháp luật.

Xử: Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc tuyên bố giấy nhượng nhà đất lập ngày 11/5/1999 là vô hiệu và đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngôi nhà cấp 4 là di sản thừa kế.

Chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về yêu cầu vợ chồng anh L chị H trả lại phần diện tích quyền sử dụng đất còn

lại của ông Nguyễn Đình Đ mà vợ chồng anh L đang quản lý sử dụng. Xử chấp nhận ý kiến của vợ chồng anh L là tự nguyện tháo dỡ nhà bếp, công trình phụ và các vật kiến trúc khác trên phần diện tích đất của ông Nguyễn Đình Đ để trả lại cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Đ quản lý, sử dụng.

Xử buộc vợ chồng anh L, chị H phải mở lối đi vào phần đất của ông Nguyễn Đình Đ cho các đồng thừa kế với diện tích 27,9m^2, tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2 diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2); có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Đ có chiều dài 3,1m; phía Tây giáp đường liên thôn có chiều dài 3,1m; phía Nam giáp phần đất ông Đ nhượng cho anh L có chiều dài 09m; Phía Bắc giáp khuôn viên (khu vực sân) của nhà Văn hóa xã Cảnh Dương có chiều dài 09m. Các đồng thừa kế của ông Đ phải có trách nhiệm đền bù tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số tiền 50.792.700 đồng cho vợ chồng anh L theo phần cụ thể.

Phần quyền sử dụng đất của vợ chồng anh L được quyền sử dụng có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Đình Đ có chiều dài 12,2m (đo thực tế còn theo sơ đồ mới là 12,78m); Phía Tây giáp đường liên thôn có chiều dài 12,2m (đo thực tế còn theo sơ đồ mới là 12,78m); phía Nam giáp thửa đất ông Đồng Đức S (nay theo sơ đồ mới là thửa 337) có chiều dài 09m; phía Bắc giáp phần đường lối đi vào đất ông Nguyễn Đình Đ có chiều dài 09m.

Không xem xét giải quyết yêu cầu bổ sung về hủy các quyết định hành chính cá biệt.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/6/2019 bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị B làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là giấy nhượng nhà đất lập ngày 11/5/1999 giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L là vô hiệu. Buộc anh Nguyễn Ngọc L và chị Phạm Thị H phải giao trả lại di sản cuả ông Nguyễn Đình Đ để lại là toàn bộ diện tích thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2 diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2) cho các đồng thừa kế.

Ngày 29/6/2019 anh Nguyễn Ngọc L làm đơn kháng cáo nội dung đề nghị xem xét lại phần quyết định về việc cắt gần 30m^2 đất của anh để mở đường đi cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Đ.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm phía nguyên đơn đưa ra phương án thỏa thuận chia toàn bộ nhà đất thành hai phần đều có mặt tiền tiếp giáp với đường liên thôn các bên không phải bù cho nhau, phần 1: thửa đất có sân vườn, diện tích khoảng 80m^2 giao cho 04 đồng thừa kế, phần 2 thửa đất có nhà ở, nhà bếp và vật kiến trúc xây dựng với diện tích khoảng 143m^2 giao cho anh L, chị H; bị đơn không chấp nhận. Tòa án đã tạo điều kiện cho các đương sự H giải nhưng không thành.

Ngày 06/11/2019 Tòa án nhận được giải trình đơn kháng cáo đề ngày 04/11/2019 của bà Nguyễn Thị B nội dung đề nghị xem xét hoặc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm tuyên bố giao dịch dân sự giấy nhượng nhà, đất giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L lập ngày 11/5/1999 vô hiệu. Bà cho rằng nguồn gốc quyền sử dụng đất không thuộc diện thừa kế mà do hộ gia đình khai phá sử dụng và đủ điều kiện Nhà nước công nhận cho hộ nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Quảng Trạch cấp cho ông Nguyễn Đình Đ. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất và nhà xây trên đất tài tài sản hộ gia đình với hai thành viên ông Nguyễn Đình Đ và bà Nguyễn Thị B. Buộc vợ chồng anh L phải giao trả toàn bộ nhà ở và thửa đất số 312 cho các đồng thừa kế quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện cuả nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B có ý kiến: Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận để trả lại toàn bộ diện tích đất và nhà cho các đồng thừa kế; giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc cắt 27,9m^2 đất để làm đường đi cho phần đất giao các đồng thừa kế có chiều ngang 3,1m là quá rộng, do đường liên thôn chỉ có khảng 3m nên cắt như vậy không hợp lý. Phần đất giao cho các đồng thừa kế nếu nhượng lại thì bị đơn sẽ hỗ trợ 300 triệu đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng B phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Các vấn đề về quyền khởi kiện, phạm vi khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B có yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy nhượng nhà đất ngày 11/5/2019 giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L là vô hiệu. Tại giấy nhượng nhà đất có xác nhận của UBND xã Cảnh Dương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Cảnh Dương vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Ngày 05/11/2019 sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử bà Trần Thị Ly Ly có đơn xin rút tư cách tham gia tố tụng là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B. Công ty luật Văn H nhận ủy quyền lại từ bà B và cử ông Lê Văn H tham gia tố tụng. Luật sư Lê Văn H có đơn xin rút tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Tòa án chấp nhận sự thay đổi này.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị B cho rằng nguồn gốc quyền sử dụng đất không thuộc diện thừa kế mà do hộ gia đình khai phá sử dụng và đủ điều kiện Nhà nước công nhận cho hộ nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Quảng Trạch đã cấp cho ông Nguyễn Đình Đ thấy rằng:

Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2 diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2) địa chỉ thôn L, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng B trước đây là của cụ Nguyễn

Đình L và Ngô Thị L để lại cho ông Nguyễn Đình Đ. Tại biên bản xác minh ngày 09/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch anh Lê Văn C con của bà Nguyễn Thị P (là chị gái ông Đ) cho biết cụ Nguyễn Đình L và Ngô Thị L có hai người con là Nguyễn Thị P và Nguyễn Đình Đ. Sau khi Nguyễn Đình L và Ngô Thị L qua đời để lại tài sản đất và nhà cho ông Nguyễn Đình Đ trực tiếp quản lý sử dụng. Bà P sinh được 03 người con Lê Văn C , Lê Thị H và Lê Văn H, hiện anh chị em và bố mẹ ông C đều đã mất. Qúa trình sử dụng cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa cậu Đ và mẹ ông không có tranh chấp gì, hiện tại ông khẳng định đó là tài sản của cậu Đ, bản thân ông không có yêu cầu tranh chấp gì đối với tài sản trên.

Đối với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị B cho rằng nhà ở trên đất do bà Nguyễn Thị B tạo lập để các thành viên trong hộ sử dụng nên thuộc sở hữu chung của hộ, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đây là tài sản riêng của ông Đ là không đúng, thì thấy: Theo lời khai của các đương sự đúng là bà B bỏ tiền ra chủ yếu còn các người con khác bỏ công sức ra để giúp ông Đ làm nhà, ngôi nhà được làm trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ để ông Đ sinh sống. Bà B cho rằng bà xây nhà để các thành viên trong hộ sử dụng là không đúng bởi lẽ sau khi xây nhà xong bà B không ở nhà mà đi làm ăn ở nước ngoài đến năm 1997 mới về nước, trong thời gian bà B đi nước ngoài thì ông Đ sống một mình. Năm 1998 bà B cắt chuyển hộ khẩu vào ở cùng chị gái Nguyễn Thị H ở thành phố Đ tỉnh Quảng Trị cho đến nay. Mặt khác, vào năm 1997 khi ông Đ bán ngôi nhà và chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh T, chị H và nhận tiền đặt cọc 20 triệu đồng các con ông Đ đều biết và không ai phản đối, sau 02 năm anh T chị H ở trên ngôi nhà và sử dụng thửa đất, các con ông Đ không có ý kiến gì, chỉ khi ông Đ mong muốn giữ lại nhà và đất để làm nơi thờ tự mới bàn bạc để anh L (con bà Nguyễn Thị L , cháu ngoại ông Đ) đưa tiền để ông ngoại trả tiền đặt cọc cho anh T chị H chuộc lại nhà và đất. Từ năm 1999 vợ chồng anh L chị H trực tiếp quản lý sử dụng ngôi nhà và có sự tôn tạo, thay đổi hiện trạng của ngôi nhà bà B biết nhưng không có ý kiến gì nên không có cơ sở để cho rằng đó là tài sản của hộ mà cần xác định ngôi nhà là tài sản của ông Nguyễn Đình Đ; xác định ông Đ là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp và có quyền tự định đoạt toàn bộ khối tài sản của mình mà không cần phải có ý kiến đồng ý của các con.

Như vậy, việc ông Đ được UBND huyện Quảng Trạch công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 217m^2 vào ngày 30/5/1995 là đúng quy

định của luật đất đai. Do đó, kháng cáo của bà Nguyễn Thị B đối với hai nội dung trên là không có căn cứ, không chấp nhận đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Quảng Trạch đã cấp cho ông Nguyễn Đình Đ.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm tuyên bố giao dịch dân sự "Giấy nhượng nhà đất lập ngày 11/5/1999" giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L là vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù việc chuyển nhượng chưa thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật về trình tự thủ tục, tuy nhiên hai bên đã thực hiện hợp đồng thể hiện qua việc sau khi lập giấy nhượng nhà đất năm 1999 vợ chồng anh L chị H đã chuyển về sống chung với ông Đ. Năm 2001 ông Đ đã giao nhà và đất cho vợ chồng anh L quản lý sử dụng và vào sống cùng các con ở Đông Hà và TP Hồ Chí Minh thỉnh thoảng có về thăm nhà. Từ năm 2001, vợ chồng anh L quản lý sử dụng đất, nhà đã nhận chuyển nhượng của ông Đ và có sự tôn tạo, thay đổi hiện trạng của ngôi nhà như hiện nay nhưng ông Đ và các con của ông Đ đều biết và không ai có ý kiến gì. Vì vậy, "Giấy nhượng nhà đất lập ngày 11/5/1999" giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L có hiệu lực pháp luật.

[2.2]. Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Ngọc L đề nghị xem xét lại phần quyết định về việc cắt 27,9m^2 đất của anh để mở đường đi cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét phần đất còn lại mà ông Đ không chuyển nhượng cho anh L, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế của ông Đ buộc vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L, chị Phạm Thị H trả lại phần diện tích quyền sử dụng đất còn lại của ông Nguyễn Đình Đ mà vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L đang quản lý sử dụng là có căn cứ. Thấy rằng, hiện trạng thửa đất còn lại của ông Đ chưa chuyển nhượng không có lối đi ra đường công cộng, muốn đi vào phần đất đó cần phải đi qua đất của anh L (lối đi ra đường công cộng duy nhất). Do đó, Tòa án tuyên buộc anh L mở lối đi và các đồng thừa kế đền bù giá trị đất và tài sản là phù hợp, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Ngọc L kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Ngọc L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS - ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 201 và Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 131, 443, 705, 706 và Điều 708 của Bộ luật dân sự năm 1995; Khoản 2 Điều 3, Điều 30, 31, khoản 3 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 và khoản 1 Điều 146 Luật đất đai năm 2003; tiết b.2, điểm b, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II của nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Xử:

Tuyên bố giấy nhượng nhà, đất giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L lập ngày 11/5/1999 có hiệu lực pháp luật.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố giấy nhượng nhà đất giữa ông Nguyễn Đình Đ và anh Nguyễn Ngọc L lập ngày 11/5/1999 là vô hiệu và đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngôi nhà cấp 4 là di sản thừa kế.

Chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Nguyễn Thị B yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L chị Phạm Thị H trả lại phần diện tích quyền sử dụng đất còn lại của ông Nguyễn Đình Đ mà vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L đang quản lý sử dụng. Xử chấp nhận ý kiến của vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L là tự nguyện tháo dỡ nhà bếp, công trình phụ và các vật kiến trúc khác trên phần diện tích đất của ông Nguyễn Đình Đ để trả lại cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Đ quản lý, sử dụng.

Xử buộc vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L, chị Phạm Thị H phải mở lối đi vào phần đất của ông Nguyễn Đình Đ cho các đồng thừa kế với diện tích 27,9m^2, tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2 diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2); có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Đ có chiều dài 3,1m; phía Tây giáp đường liên thôn

có chiều dài 3,1m; phía Nam giáp phần đất ông Đ nhượng cho anh L có chiều dài 09m; Phía Bắc giáp khuôn viên (khu vực sân) của nhà Văn hóa xã Cảnh Dương có chiều dài 09m. Tài sản trên đất gồm 11,6m hàng rào có bàn thờ trời, một cánh cổng sắt và 27,9m sân lát gạch. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 50.792.700 đồng, nhưng các đồng thừa kế của ông Đ phải có trách nhiệm đền bù tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng anh L theo phần cụ thể. Các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B mỗi người phải đền bù cho vợ chồng anh L số tiền 10.158.540 đồng; anh Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Mạnh T , Nguyễn Việt H và chị Nguyễn Thị Cẩm N mỗi người phải đền bù cho vợ cH anh L số tiền 2.539.635 đồng; bà Trần Luân Diệp T, anh Trần Đình T và chị Nguyễn Thị Sao M mỗi người phải đền bù cho vợ chồng anh L số tiền 3.386.180 đồng.

Phần quyền sử dụng đất của vợ cH anh Nguyễn Ngọc L được quyền sử dụng tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 02, có diện tích 217m^2 (nay được đo vẽ lại tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224,5m^2) đã được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0624227 ngày 30/5/1995, mang tên Nguyễn Đình Đ tại thôn L, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng B có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Đình Đ có chiều dài 12,2m (đo thực tế còn theo sơ đồ mới là 12,78m); Phía Tây giáp đường liên thôn có chiều dài 12,2m (đo thực tế còn theo sơ đồ mới là 12,78m); phía Nam giáp thửa đất ông Đồng Đức S (nay theo sơ đồ mới là thửa 337) có chiều dài 09m; phía Bắc giáp phần đường lối đi vào đất ông Nguyễn Đình Đ có chiều dài 09m.

Vợ chồng anh Nguyễn Ngọc L, chị Phạm Thị H và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định, đối với phần đất đã được giao ở trên.

Không xem xét giải quyết yêu cầu bổ sung của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về hủy các quyết định hành chính cá biệt.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Ngọc L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H, bà B, anh L đã nộp tại các biên lai số: AA/2017/0001378 ngày 12/7/2019; AA/2017/0001377 ngày 12/7/2019; AA/2017/0001374 ngày 10/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Bà H, bà B, anh L đã nộp đủ.

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

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
-VKSND tỉnh Quảng B (P 9);
-TAND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn, 1 cửa.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Võ Bá Lưu