TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG
ỦY BAN THẨM PHÁN

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 01/2020/DS-GĐT
Ngày: 11/3/2020
V/v *"Tranh chấp đòi lại tài sản nhà, quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- ***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có*** 10 (mười) thành viên tham gia xét xử, do ông Vũ Thanh Liêm – Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm Chủ tọa phiên tòa.

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thu Ba - Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11/3/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp đòi lại tài sản nhà, quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn T, sinh năm 1950 và bà Phạm Thị Ngọc T1, sinh năm 1957; cùng cư trú: T, Tổ F, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1947; cư trú: K, Tổ F, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Bà Lâm Thị A, sinh năm 1955; cư trú: Đội F, thôn X, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị A: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1947; cư trú: G, Tổ J, Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Võ Q, sinh năm 1940; cư trú: K, Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Võ Minh H, sinh năm 1995; cư trú: K, Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 05/8/2008; đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/8/2008; đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/01/2015; đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 20/01/2016; đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 25/02/2016, ngày 29/11/2016, ngày 06/3/2017, ngày 02/10/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất số 57 Nguyễn Thái H, sau đó đổi tên thành FK và nay là số K thuộc Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của cha mẹ ông, bà là cụ Lâm Th và cụ Trần Thị L, mua của cụ Trần Thị V vào ngày 30/12/1974. Năm 1976, ông T lập gia đình và ở cùng cha mẹ; cha mẹ cho vợ chồng ông, bà ở gian nhà phía Bắc có diện tích 35,37m^2. Năm 1980, ông T tham gia công tác ở địa phương, vì điều kiện nhà ở quá chật, sát phía Bắc gian nhà vợ chồng ông, bà đang ở có diện tích đất trống 20,19m^2, phần đất này trước đây của bà Bảy (không rõ họ, tên, quê quán) bỏ đi năm 1975, vợ chồng ông, bà xin phần đất này được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) Phường TĐ đồng ý. Năm 1983, vợ chồng ông, bà bỏ tiền ra sửa chữa tạm nhà và xây dựng công trình phụ trên phần đất xin của UBND Phường TĐ để ở. Năm 1987, gian nhà cha mẹ cho vợ chồng ông, bà đang ở có nguy cơ sụp đổ, nên vợ chồng ông, bà thuê thợ tháo dỡ toàn bộ gian nhà cũ, xây dựng lại kiên cố căn nhà này với toàn bộ diện tích 55,58m^2 (trong đó có 20,19m^2 đất vợ chồng ông, bà xin của UBND phường). Tiền xây dựng lại nhà là của vợ chồng ông, bà, có giấy xác nhận nhận tiền công của những người xây dựng nhà cho ông, bà như các ông Lê Đê E, Nguyễn B, Tạ Ti, bà Võ Thị S (vợ của ông Lê Đê A chủ thầu). Ngày 12/02/1988, cha mẹ ông lập Giấy cho đất vợ chồng ông, bà nhà đang ở để làm giấy tờ đăng ký với Nhà nước. Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông, bà đã xây dựng nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 55,58m^2 (trong đó 35,37m^2 đất là cha mẹ cho ông, bà; còn 20,19m^2 đất UBND Phường TĐ cho) là của vợ chồng ông, bà.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, đã nhiều lần giám định chữ ký của cụ Lâm Th trong giấy cho nhà, nhưng không giám định được; nên diện tích 35,37m^2 không đủ căn cứ cha mẹ cho, nên là di sản của cụ Th, cụ L chết để lại. Do vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Q, bà Lâm Thị M, anh Võ Minh H phải trả lại căn nhà và diện tích đất 20,19m^2 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06, Phường TĐ, có giới cận phía Tây giáp đường Nguyễn Bá L có chiều dài 3,75m; phía Đông giáp nhà ông Trần Ch có chiều dài 2,75m; phía Bắc giáp nhà bà Lê Thị M có chiều dài 5,7m; phía Nam giáp phần đất của cha mẹ có chiều dài 5,6m; trả lại gian nhà xây dựng trên diện tích đất 35,37m^2 cho vợ chồng ông. Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lâm Th và cụ Trần Thị L chết để lại là quyền sử dụng đất tại số K có diện tích 35,37m^2, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06, Phường TĐ, có giới cận phía Tây giáp đường Nguyễn Bá L có chiều dài 6,6m; phía Đông giáp nhà ông Trần Ch có chiều dài 6,83m; phía Bắc giáp phần đất 20,19m^2 (của vợ chồng ông, bà) có chiều dài 6,05m; phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị H có chiều dài 5,83m, gồm 04 kỷ phần. Trong đó, ông T được chia 02 kỷ phần, trị giá 104.000.000 đ (01 kỷ phần trong hàng thừa kế, 01 kỷ phần về công sức gìn giữ, tôn tạo); bà Lâm Thị M 01 kỷ phần trị giá 52.000.000 đ; bà Lâm Thị A 01 kỷ phần trị giá 52.000.000 đ. Ông, bà xin nhận toàn bộ diện tích đất, thối trả lại giá trị từng kỷ phần cho bà Lâm Thị M và bà Lâm Thị A. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị M và ông Võ Q thì vợ

chồng ông, bà không đồng ý.

- Tại đơn yêu cầu ngày 26/7/2013; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu ngày 19/01/2015; đơn trình bày ngày 29/01/2015; văn bản ý kiến ngày 15/01/2016; biên bản làm việc ngày 26/10/2016 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Lâm Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Q trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất cụ Lâm Th, cụ Trần Thị L mua lại của cụ Trần Thị V vào năm 1974, cụ Th đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ diện tích 125m^2. Đến năm 1998, ông Lâm Văn T bán cho bà Thức một phần nhà và đất diện tích 29,8m^2; sau đó, bà Thức bán cho ông Đặng Thừa; ông Thừa chết, bà Nguyễn Thị Hường là con dâu ông Thừa đang sử dụng. Diện tích đất thực tế còn lại là 55,58m^2 đúng như ông T kê khai. Quá trình quản lý, sử dụng: Năm 1987, cụ Th có sửa chữa lại nhà một lần và sử dụng mãi cho đến khi cụ L chết. Sau khi cụ L chết, ông bà tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

Nay ông T, bà T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông, bà trả lại nhà và diện tích 20,19m^2, trả lại căn nhà xây dựng trên diện tích đất 35,37m^2, chia di sản thừa kế diện tích đất 35,37m^2, bà không đồng ý. Vì đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế. Ông, bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 474412 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/4/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00474 cho vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06 Phường TĐ, địa chỉ Tổ F Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; còn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T, bà T1 tách ra giải quyết bằng vụ án khác.

- Tại Bản tự khai ngày 27/02/2015, ngày 19/7/2016 của bà Lâm Thị A và quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Lâm Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị A trình bày:

Nguyên nhà và đất số K, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ để lại. Trong thời gian trước đây, cha mẹ già, gia đình có 03 chị em. Bà M đi làm ăn xa, mẹ già không ai nương tựa, bà mới gọi Bà M về sống tại ngôi nhà này để lo cho mẹ. Trước khi chết, bà L có nói với Bà M khi mẹ chết thì con ở đây thờ phụng ông bà, cha mẹ. Ông T làm sổ đỏ không đúng, cha mẹ bà chưa định đoạt nhà và đất cho ai. Vấn đề yêu cầu chia thừa kế của ông T, bà không đồng ý vì đã hết thời hiệu; bà giao quyền lợi về tài sản cho Bà M quản lý, sử dụng.

- Tại Bản tự khai ngày 09/02/2015, anh Võ Minh H trình bày:

Anh được ông bà nội là ông Q, Bà M nuôi từ năm 1995 và cho ăn học. Nay ông T, bà T1 tranh chấp nhà và đất với vợ chồng ông Q, Bà M thì anh không có ý kiến và yêu cầu gì.

- Tại Bản tự khai ngày 16/4/2015, ông Trần Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Q trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố Q khẳng định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà T1 là đúng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Việc vợ chồng bà May, ông Q yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã

cấp cho vợ chồng ông T, bà T1 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định*:

Áp dụng Điều 25, Điều 34, Điều 144, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 256, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015). Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Điều 12, Điều 14, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 về việc buộc vợ chồng bà Lâm Thị M, ông Võ Q, anh Võ Minh H trả lại phần nhà và diện tích đất 20,19m^2 (trong đó có phần diện tích quy hoạch hành lang đường bộ đường Nguyễn Bá L diện tích là 3,93m^2) và gian nhà xây dựng trên diện tích đất 35,37m^2 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06, tại Tổ 07 Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 sở hữu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn T về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 35,37m^2 (trong đó có phần diện tích quy hoạch hành lang đường bộ đường Nguyễn Bá L diện tích là 10,56m^2) thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 6 Phường TĐ, có giới cận phía Tây giáp đường Nguyễn Bá L có chiều dài 6,6m; phía Đông giáp nhà ông Trần Chữ có chiều dài 6,83m; phía Bắc giáp phần đất 20,19m^2 có chiều dài 6,05m; phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị Hường có chiều dài 5,83m của cụ Th và cụ L chết để lại cho các đồng thừa kế gồm bà Lâm Thị M, bà Lâm Thị A, ông Lâm Văn T, mỗi đồng thừa kế được hưởng diện tích đất 11, 79m^2, tương đương với số tiền 86.302.800đ.

Giao cho bà Lâm Thị M trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 35,37m^2 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 6 Phường TĐ, có giới cận phía Tây giáp đường Nguyễn Bá L có chiều dài 6,6m; phía Đông giáp nhà ông Trần Chữ có chiều dài 6,83m; phía Bắc giáp phần đất 20,19m^2 có chiều dài 6,05m; phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị Hường có chiều dài 5,83m. Bà Lâm Thị M có nghĩa vụ thối trả lại cho ông Lâm Văn T giá trị diện tích đất được chia thừa kế là 86.302.800 đ.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Lâm Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Q: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 474412, số vào sổ H.00474 ngày 04/4/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tổ 07 Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 là nguyên đơn; bà Lâm Thị M là bị đơn; ông Võ Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản

án sơ thẩm.

- Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng các Điều 579, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 34, Điều 157, Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Tuyên xử:

Đình chỉ nội dung kháng cáo của ông Võ Q.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 và một phần kháng cáo của bà Lâm Thị M. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 về việc buộc vợ chồng bà Lâm Thị M, ông Võ Q, anh Võ Minh H trả lại phần diện tích đất 20,19m^2 (trong đó có phần diện tích đất quy hoạch hành lang đường bộ đường Nguyễn Bá L diện tích là 3,93m^2). Công nhận ngôi nhà xây dựng trên diện tích đất 55,58m^2 thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 06, tại Tổ 07 Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc quyền sử hữu của vợ chồng ông Lâm Văn T và bà Phạm Thị Ngọc T1, buộc bà Lâm Thị M, ông Võ Q, anh Võ Minh H phải trả lại ngôi nhà này cho vợ chồng ông Lâm Văn T và bà Phạm Thị Ngọc T1.

Di sản thừa kế của cụ Lâm Th, cụ Trần Thị L là 55,58m^2 đất thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 06, tại Tổ 07 Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được chia làm 04 kỷ phần, ông Lâm Văn T được nhận 02 kỷ phần là 27,79m^2 đất, bà Lâm Thị M và bà Lâm Thị A mỗi người được nhận 01 kỷ phần là 13,895m^2 đất.

Giao cho ông T được quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ 55,58m^2 đất thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 06, tại Tổ 07 Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, ông T có nghĩa vụ thối lại cho Bà M giá trị diện tích đất được chia thừa kế là 203.422.800đ (bao gồm cả giá trị kỷ phần thừa kế đất của bà Lâm Thị A giao cho Bà M nhận).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 474412, số vào sổ H.00474 ngày 04/4/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Tổ 07 Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông T có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Toà án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 22/3/2018, bà Lâm Thị M, ông Võ Q có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 19/2019/KN-DS ngày 23/9/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm

số 62/2017/DS-ST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q và Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ Lâm Th và cụ Trần Thị L là bố mẹ của ông Lâm Văn T, bà Lâm Thị M, bà Lâm Thị A. Trong quá trình sinh sống, các cụ Th, L có sử dụng kê khai và được Hội đồng đăng ký ruộng đất chứng nhận cho cụ Lâm Th diện tích 125m^2 đất, tại thửa 248 theo Giấy chứng nhận số 67 ngày 08/4/1985 (bút lục số *48*). Sau khi cụ Th, cụ L chết, diện tích còn lại là 55,58m^2, ông T đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 04/4/2007 UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 474412, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00474, cho vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 với diện tích 55,58m^2 tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06, địa chỉ Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (bút lục số1243).

Qúa trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T và bà T1 cho rằng 55,58m^2 đất nêu trên có 20,19m^2 đất UBND Phường TĐ cấp cho ông T, bà T1; nhưng ông T, bà T1 không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh cho nội dung này là có căn cứ. Trong khi đó, các chứng cứ là văn bản số 101/UBND ngày 16/11/2015 của UBND Phường TĐ xác nhận; Biên bản xác minh, làm việc ngày 12/11/2015 của UBND Phường TĐ đối với các ông Nguyễn Văn Thanh, Phạm Văn Đông, Nguyễn Đức Sỹ (nguyên là lãnh đạo phường, ủy viên tài chính phường, ban an ninh phường); văn bản số 832/UBND ngày 23/02/2016 của UBND thành phố Q cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân thành phố Q đều thể hiện UBND Phường TĐ không cấp cho ông Lâm Văn T và bà Phạm Thị Ngọc T1 diện tích đất 20,19m^2 (bút lục số *891, 892,* 893; *1030*). Như vậy, lời trình bày của ông T cho rằng UBND Phường TĐ cấp cho ông Lâm Văn T và bà Phạm Thị Ngọc T1 diện tích đất 20,19m^2 là không có căn cứ. Trường hợp ông T, bà T1 có những chứng cứ mới chứng minh diện tích đất 20,19m^2 là của ông bà thì cũng cần đánh giá xem xét cho phù hợp.

[2] Ông Lâm Văn T căn cứ vào Giấy cho nhà ngày 12/02/1988 giữa cụ Th, cụ L với ông để làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại giấy cho nhà nêu trên không có xác nhận của chính quyền địa phương; chỉ có chữ ký của người làm chứng (bà Hương, ông Chữ, ông Tuy). Quá trình giải quyết vụ án những người làm chứng này đều xác nhận không biết việc ông Th viết giấy cho vợ chồng Lâm Văn T căn nhà 57 Nguyễn Bá L. Đến năm 2007, ông T đem Giấy cho nhà nhờ bà Hương, ông Chữ, ông Tuy ký vào làm chứng là để cho ông T làm sổ đỏ (bút lục số 79; 84 đến 86). Đồng thời, chính ông Lâm Văn T cũng xác định sự việc này, thể hiện tại Biên bản ghi lời khai ngày

17/6/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Q (bút lục số 70). Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 474412, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00474 ngày 04/4/2007 do UBND thành phố Q cấp cho vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc T1 căn cứ vào Giấy cho nhà nêu trên là không có căn cứ.

[3] Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường TĐ ngày 30/6/2008 có thể hiện ý kiến của bà Lâm Thị M. Tuy nhiên, tại mục ký xác nhận thì không thể hiện chữ ký của bà M, mà thể hiện nội dung "*Bà M không ký vào biên bản họp với lý do bà sẽ ký sau 15 ngày sau*". Thực tế, sau đó hết 15 ngày Bà M vẫn không ký vào biên bản hòa giải nêu trên (bút lục số 47). Do đó phần ý kiến của Bà M tại biên bản hòa giải nêu trên là không có giá trị.

[4] Tại hồ sơ vụ án thể hiện, theo bà Lâm Thị M khi bà về sinh sống tại số nhà K, Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q từ năm 1999 và bà là người trực tiếp chăm sóc mẹ là cụ Trần Thị L đến khi cụ L chết vào năm 2002; đồng thời, Bà M quản lý di sản cho đến nay. Còn ông T khai Bà M về sinh sống tại nhà K từ năm 2001 và từ năm 1990 ông về sinh sống tại số nhà 90 TĐ, thành phố Q. Do đó, cần xác định thời gian Bà M về ở tại nhà K cho chính xác để xem xét công gìn giữ, bảo quản di sản của ông T và Bà M cho phù hợp.

[5] Đối với ngôi nhà K, Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không có căn cứ để xác định gian nhà xây dựng trên diện tích đất 35,37m^2 là của ông T, bà T1 ... mà là di sản thừa kế, nhưng các đương sự không yêu cầu chia gian nhà này nên Hội đồng xét xử không xem xét, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại công nhận ngôi nhà nói trên là của ông T, bà T1 sở hữu. Như vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét những vấn đề mà tại Tòa án cấp sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết là không đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự.

[6] Cần xem xét hoàn cảnh, chỗ ở của các đương sự. Trong đó bà Lâm Thị M hiện nay đang ở nhà K, Tổ F, Phường TĐ, thành phố Q, Bà M đã được bà Lâm Thị A cho kỷ phần. Trong trường hợp Bà M không có chỗ ở nào khác thì có thể giao nhà, đất tại K nói trên cho Bà M và Bà M thối lại kỷ phần cho ông T thì phù hợp hơn.

[7] Do kết quả định giá đã lâu, giá trị quyền sử dụng đất có nhiều thay đổi nên khi thụ lý lại vụ án cần giải thích cho các đương sự hiểu về quyền lợi của họ, nếu họ có yêu cầu thì tiến hành định giá lại.

[8] Do đương sự có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q và Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345 và

Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q và Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thanh Liêm

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân tối cao (để biết);*
- *TAND tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);*
- *TAND TP Q (để thi hành);*
- *VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);*
- *Chi cục THADSTP Q (để thi hành);*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-KDTM-LĐ; hồ sơ vụ án.*