TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **06**/2022/DS-PT
Ngày 07/01/2022

"V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyên sử dụng đất và yêu câu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 661/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyên sử dụng đất và yêu câu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/DSST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 679/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đình H**, sinh năm 1961;

Nơi cư trú: số 90 đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông TVĐ, sinh năm: 1958; cu trú tại: Số 8D đường ĐTĐ, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018); vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông **BĐ1**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: số 88 đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

2.2 Ông **BĐ2**, sinh năm 1957;

Địa chỉ: số 91 đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị Lệ Th, sinh năm 1961;

Địa chỉ: số 93 đường NTN, Phường 2, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 17/02/2020); (Có mặt)

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

3.1 Ông NLQ1, sinh năm 1950; Địa chỉ: số 186/61/1 đường Hà Giang, phường Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng; (Có mặt).

3.2 Bà NLQ2, sinh năm 1959; cư trú tại: số 90 đường NT, khu phổ 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

3.3 Bà NLQ3, sinh năm 1961; cư trú tại: số 88 đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đang: Bà Phan Thị Lệ Th, sinh năm 1961; Địa chỉ: số 93 đường NTN, Phường 2, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 17/02/2020); (Có mặt)

3.4 Bà NLQ4, sinh năm 1960; cư trú tại: số 91 đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ4: Bà Phan Thị Lệ Th, sinh năm 1961; Địa chỉ: số 93 đường NTN, Phường 2, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 17/02/2020); (Có mặt)

3.5 Vợ chồng anh NLQ5, sinh năm 1980; chị NLQ5, sinh năm 1987; cư trú tại: Đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.6. Vợ chồng chị NLQ6, sinh năm 1986; anh. NLQ6, sinh năm 1988; cư trú tại: Đường NT, khu phố 3, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

3.7 Vợ chồng anh NLQ7, sinh năm 1976; chị NLQ7, sinh năm 1984; cư trú tại: Tổ dân phố Tuyền Lâm 2, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

3.8 NLQ8, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Đường Hai Tháng Tư, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Đức Đ1, chức vụ: Chủ tịch NLQ8 là người đại diện theo pháp luật. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đình Ch, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD. (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2017); (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.9. NLQ9, huyện ĐD; địa chỉ: Quốc lộ 27, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh V, chức vụ: Chủ tịch NLQ9 là người đại diện theo pháp luật. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích H1, chức vụ: Phó chủ tịch NLQ9 (văn bản ủy quyền ngày 16/11/2018); (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.10. NLQ10; địa chỉ: số 36 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phú T, chức vụ: Giám đốc NLQ10 là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD (văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018); (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Do có kháng cáo của: Bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2016, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Đình H thì: Cha ông tên là Nguyễn Đình T1, mẹ ông tên là Nguyễn Thị Lờ. Cụ Tam chết vào năm 1999, khi chết thì không để lại di chúc. Cha, mẹ ông có 4 người con gồm: ông NLQ1, ông BĐ1, ông BĐ2 và ông là Nguyễn Đình H.

Ngày 14/7/2008, ông cùng mẹ và ba anh em lập văn bản phân chia di sản thừa kế do ông Nguyễn Đình T1 để lại là diện tích đất gồm các thửa số 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD với tổng diện tích là 44lm². Trong thời gian chuyển quyền sử dụng đất cho ông tại NLQ9, huyện ĐD thì các anh em trong nhà ông không có khiếu nại gì và NLQ9, huyện ĐD đã mời tất cả anh em trong nhà làm việc và ký văn bản thừa kế quyền sử dụng đất cho ông. Đến ngày 18/8/2008, ông được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD) điều chỉnh trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 607621 từ cụ Nguyễn Đình T1 sang tên ông đối với các thửa đất số 6, diện tích 27lm²; thửa số 7, diện tích 75m²; thửa số 8, diện tích 63m²; thửa số 9, diện tích 32m² tất cả đều thuộc tờ bán đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD. Ngày 09/11/2012, ông xin

tách thửa đất số 6 ra thành thửa 20 với diện tích 96m², tờ bản đồ số 47; đến ngày 26/12/2012 thì ông đã lập hợp đồng tặng cho con gái là chị NLQ7 thửa đất này và được NLQ9, huyện ĐD chứng thực số 386 ngày 10/12/2012.

Tuy nhiên, hiện nay ông Như đang lấn chiếm diện tích đất 157m² thuộc thửa 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 và ông Ý lấn chiếm 10m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 47 nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Như, ông Ý phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Như và của người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Lệ Th thì: Ông Như là anh trai của ông Nguyễn Đình H gồm 4 người con như ông Hiệp đã trình bày. Khi còn sống bố, mẹ ông Như có tạo lập được một số tài sản gồm:

Diện tích đất 50lm² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD thì vợ chồng ông Như đã được bố mẹ cho vào năm 1999, lúc này đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 07/9/2007, vợ chồng ông Như được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 125477.

Diện tích đất 441m² thuộc thửa các thửa 6, 7, 8, 9, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD đã được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 607261 ngày 16/6/1999 cho cụ ông Nguyễn Đình T1. Sau khi cụ Tam chết thì mẹ ông Như và các anh em trong gia đình thống nhất để cho cháu nội của cụ Tam là anh NLQ5 (con trai ông Hiệp). Vì vậy, ngày 14/7/2008, mẹ ông Như và bốn anh em đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế diện tích đất 44 lm² cho cháu Định chứ không phải cho ông Hiệp. Ông không biết tại sao ghi tên ông Hiệp nhưng ông thừa nhận chữ kí trong văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 14/7/2008 do NLQ9, huyện ĐD chứng thực ngày 12/8/2008 là chữ ký của ông.

Theo ông Như thì diện tích thuộc các thửa đất số 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 là 157m² do ông Như quản lý, sử dụng từ khi cụ Tam còn sống. Diện tích 10m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ 47 nằm cạnh đường đi chung. Nhà ở xây dựng, nhà tiền chế trên các thửa đất này do ông Như làm cách đây khoảng 10 năm.

Nay ông Hiệp khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất lấn chiếm thì ông Như không đồng ý. Ông Như có yêu cầu hủy văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế do NLQ9 chứng thực ngày 12/8/2008, hủy trang IV trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o67261 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD thực hiện việc điều chỉnh về việc từ tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình T1 sang tên ông Nguyễn Đình H. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 96m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 47 giữa ông Nguyễn Đình H và bà NLQ6 do NLQ9

chứng thực ngày 09/9/2017; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do NLQ8 cấp cho bà NLQ6 đối với diện tích đất nêu trên.

Theo lời trình bày của bị đơn ông BĐ2 và của người đại diện theo ủy quyên bà Phan Thị Lệ Th thì:

Ông Ý là anh trai của ông Hiệp và là em trai của ông Như. Ông Ý công nhận lời trình bày của ông Như về mối quan hệ gia đình là đúng. Khi còn sống bố mẹ của ông Ý có tạo lập được một số tài sản gồm:

Diện tích đất 50lm² thuộc thửa 34, tờ ban đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD thì bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông Như và bà Đang. Ngày 07/9/2007, NLQ8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 125477 cho vợ chồng ông Như, bà Đang.

Diện tích đất 44lm² thuộc thửa các thửa 6, 7, 8, 9, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD đã được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sừ dụng đất số o607261 ngày 16/6/1999 cho cụ Nguyễn Đình T1.

Sau khi cụ Tam chết thì mẹ ông Ý và các anh em trong gia đình thống nhất đẻ cho cháu nội cua cụ Tam là anh NLQ5 (con trai ông Hiệp). Vì vậy, ngày 14/7/2008 cụ Lỡ và 4 anh em trong gia đình đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế để diện tích đất 44lm² cho anh Định chứ không phải cho ông Hiệp. Ông Ý không biết tại sao ghi tên ông Hiệp nhưng ông Ý thừa nhận chữ ký trong văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 14/7/2008 là chữ ký của ông Ý.

Diện tích đất 42lm² thuộc thửa 19 và diện tích đất 159m² thuộc thửa đất số 4, tờ ban đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD nói trên có nguồn gốc là của bố mẹ ông Ý khai phá. Năm 1977, bố mẹ đã tặng cho ông Ý để canh tác sử dụng (khi đó ông Ý chưa lập gia đình). Khi tặng cho đất thì diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ cho bằng miệng chứ không lập giấy tờ. Đến năm 1999, ông Ý được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông Ý ranh giới giữa thửa đất sổ 19 và số 4 thì thửa đất số 19 giáp với thửa đất số 7 mà ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho ông Hiệp và từ trước đên nay không thay đôi, ông vẫn sử dụng đúng với diện tích đất của mình. Tuy nhiên, ranh giới giừa hai thửa đất này không có mốc giới rõ ràng, chỉ khoảng đất trống chứ không có hàng rào cố định hay cây trồng lâu năm gì. Diện tích 10m² thuộc một thửa số 7, tờ ban đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD là do ông Ý quản lý, sử dụng từ khi cụ Tam còn sống để trồng rau, trồng cây ngắn ngày và không ai có ý kiến, thắc mắc gì. Diện tích thửa số 6 là do Hiệp sử dụng, còn lại thửa 7, 8, 9 là do ông Như sử dụng. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông NLQ1 trình bày: Ông là con ruột của cụ Nguyễn Đình T1, cụ Nguyễn Thị Lỡ và là anh ruột của ông Hiệp, ông Như, ông Ý. Cụ Nguyễn Đình T1, cụ Nguyễn Thị Lỡ có 4 người con ruột như đã trình bày như trên. Ngoài ra, cụ Tam, cụ Lỡ không có con nuôi hay con riêng và cũng không có bố mẹ nuôi. Bố mẹ của cụ Tam, cụ Lỡ đều chết trước cụ Tam và cụ Lỡ. Cụ Tam chết ngày 07/11/1999, cụ Lỡ chết ngày 10/7/2014 khi chết thì đều không để lại di chúc.

Diện tích đất 44lm² thuộc các thửa đất số 6, 7, 8, 9, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD được NLQ8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o607261 ngày 16/6/1999 cho cụ Nguyền Đình Tam. Sau khi cụ Tam chết thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tam đã thống nhất phân chia diện tích đất này cho ông Hiệp vì khi còn sống cụ Tam hứa cho ông Hiệp diện tích đất này nhưng lúc đó ông Hiệp không nhận nên Nhà nước mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Tam. Do đó, các đồng thừa kế của cụ Tam mới đến NLQ9, huyện ĐD đê lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Tam. Văn bản được lập ngày 14/7/2008 và sau khi hết thời hạn niêm yết không có ai khiếu nại gì nên đến ngày 12/8/2008 NLQ9, huyện ĐD đã chứng thực văn bản phân chia di sản của cụ Tam. Chữ ký trong văn bản này là do ông ký. Tại buổi công chứng văn bản này có ông, ông Ý, ông Như, ông Hiệp tất cả đều ký vào văn bản, còn cụ Lỡ thì không có mặt vì bị gãy chân và ở nhà. Nên cán bộ tư pháp của NLQ9, huyện ĐD đã mang văn bản này đến nhà cho cụ Lỡ điểm chỉ. Khi còn sống thì cụ Lỡ cũng không biết chữ, không biết đọc, không biết viết và khi điểm chỉ theo yêu cầu của cán bộ tư pháp UBND thị trấn D cũng không có mặt 04 người con.

Việc ông Như, ông Ý cho rằng diện tích đất 44 lm², thuộc các thửa đất số 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD các đồng thừa kế của cụ Tam thống nhất cho anh NLQ5 và tất cả ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản này với ý nghĩa là nhường quyền thừa kế lại cho anh Định là không đúng vì bố mẹ ông không có nhiều đất để chia cho con nên không có việc chia cho cháu như ông Như, ông Ý trình bày. Ông khẳng định các đồng thừa kế của cụ Tam đã thống nhất nhượng quyền thừa kế cho ông Hiệp chứ không phải anh Định, ông không biết khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này thì ông Như, ông Ý nghĩ gì, riêng ông nghĩ ký để nhượng quyền thừa kế cho ông Hiệp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp thì ông đồng ý vì diện tích đất 441 m² này đã được cấp quvền sử dụng cho ông Hiệp là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Như, ông Ý lấn chiếm bao nhiêu trong đó thì phải trả lại cho ông Hiệp. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Như thì diện tích đất này lại trở thành di sản thừa kế của cụ Tam, cụ Lỡ thì ông nhường phần thừa kế ông được hưởng trong diện tích đất 44lm² cho ông Hiệp.

- Anh NLQ5, chị NLQ5 trình bày: Anh Định là con ruột của ông Hiệp và là cháu của ông Như, ông Ý. Diện tích đất 44lm² thuộc các thửa đất số 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Đình T1 (là ông nội của anh Định) khai phá, đã được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Tam vào năm 1999. Cũng trong năm 1999 thì cụ Tam chết không để lại di chúc.

Đến năm 2006, các đồng thừa kế của cụ Tam gồm: Cụ Lỡ, ông Đỉnh, ông Ý, ông Như đã thống nhất nhường quyền thừa kế diện tích đất này cho anh Định vì cha anh là ông Hiệp không nhận phần đất này. Thời điểm nhường quyền thừa kế này thì cụ Lỡ, ông Đỉnh, ông Như, ông Ý có lập văn bản nhường quyền thừa kế cho anh và có ký cũng như điếm chi tuy nhiên anh không nhớ chính xác văn bản này được chứng thực hay chưa. Đồng thời, hiện nay văn bản này đã bị thất lạc. Đối với việc nhường quyền thừa kế diện tích 44lm² nói trên cho anh thì ông Hiệp không có ý kiến gì và cũng không ký vào văn bản.

Đối với văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 14/7/2008 thì anh không đồng ý bởi thời điểm lập văn bản anh hoàn toàn không biết việc các đồng thừa kế của cụ Tam đã nhường quyền thừa kế diện tích đất thuộc các thửa đất số 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ 47 tại thị trấn D, huyện ĐD cho ông Hiệp. Thực tế diện tích đất này các đồng thừa kế của cụ Tam đã cho anh trước khi cho ông Hiệp nên anh mới là người có quyền sử dụng các thửa đất này. Mặc dù anh khẳng định diện tích đất 44lm² thuộc thửa 6,7,8,9 tờ bản đồ 47 tại thị trấn D, huyện ĐD là của cụ Lỡ đã cho anh nhưng anh không có yêu câu gì đối với diện tích đất này và cũng không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa ông Hiệp, ông Như và ông Ý.

- Chị NLQ7 và anh Nguyễn Văn Chút trình bày: Vợ chồng anh, chị là con gái và con rể cua ông Hiệp; đối với ông Như, ông Ý thì là bác của vợ chồng anh chị. Vào năm 2012, vợ chồng anh, chị được ông Hiệp tặng cho diện tích đất khoảng 70m² thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 47, tại thị trấn D, huyện ĐD. Khi tặng cho thì không lập thành giấy tờ và đến nay cũng chưa hoàn tất thu tục tặng cho đất này.

Diện tích đất 70m² thuộc phần thửa đất sổ 06, tờ bản đồ số 47 tại thi trấn D, huyện ĐD nằm trong tổng diện tích đất 44lm² thuộc thửa các thửa 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ sổ 47 tại thị trấn D, huyện ĐD đã được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o607261 cho cụ Nguyễn Đình T1. Sau khi cụ Tam chết không để lại di chúc thì các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tam đã thống nhất nhường lại toàn bộ quyền thừa kế cho ông Nguyễn Đình H. Các bên có lập văn bản phân chia di sản thừa kế tại NLQ9, huyện ĐD vào ngày 14/7/2008, cụ Lỡ cũng điểm chỉ vào văn bản này. Đến ngày 18/6/2008, Văn phòng đăng kí đất đai huyện ĐD đã điều chỉnh tên người sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o 607261 từ cụ Nguyễn

Đình T1 sang ông Nguyễn Đình H. Khi còn sống cụ Lỡ là người không biết chữ, không biết đọc, không biết viết, chỉ điểm chỉ.

Sau khi nhận tặng cho diện tích đất này thì vợ chồng anh, chị đã xây dựng căn nhà cấp 4, tường gạch, mái lợp tôn, nền xi măng với diện tích khoảng 45m² vào năm 2012 với số tiền khoảng 100.000.000 đồng. Khi xây dựng không xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp thì vợ chồng anh, chị đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Như thì toàn, bộ diện đất 44lm² nói trên lại trờ thành di sản thừa kế của cụ Tam, cụ Lỡ và sẽ được chia lại theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Neu ai nhận phần đất có căn nhà mà vợ chồng anh, chị xây dựng thì phải thanh toán giá trị căn nhà cho vợ chồng anh, chị.

- Theo chị NLQ6 và anh NLQ6 trình bày: Vợ chồng anh, chị được ông Hiệp tặng cho diện tích đất 96m², thuộc thửa đất số 20 (tách ra từ một phần thửa 06), tờ bản đồ 47 tại thị trấn D, huyện ĐD có lập hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật vào ngày 10/12/2012. Đến ngày 28/12/2012, NLQ8 đã cấp giấy CNQSDĐ số BM 573018 mang tên người sử dụng là NLQ6.

Diện tích đất 96m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD này được tách ra từ một phần của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD và nằm trong tổng diện tích đất 44lm² thuộc thửa các thửa 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD đã được NLQ8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o 607261 cho cụ Nguyễn Đình T1 vào ngày 16/6/1999.

Sau khi cụ Tam chết không đế lại di chúc thì các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tam đã thống nhất nhường lại toàn bộ quyền thừa kế cho ông Nguyễn Đình H. Các bên có lập văn bản phân chia di sản thừa kế tại

UBND huyện D vào ngày 14/7/2008 và cụ Lỡ cũng điểm chỉ vào văn bản này. Đến ngày 18/6/2008, Văn phòng đăng kí đất đai huyện ĐD đã điều chỉnh tên người sử dụng trong giấy CNQSDĐ số 0607261 từ cụ Nguyễn Đình T1 sang ông Nguyễn Đình H. Lúc còn sống thì cụ Lỡ là người không biết chữ, không biết đọc, không biết viết, chỉ điểm chỉ.

Sau khi nhận tặng cho diện tích đất này thì vợ chồng anh chị đã xây dựng căn nhà cấp 4, tường gạch, mái lợp tôn, nền xi măng diện tích khoảng 86m2 vào năm 2012 với số tiền khoảng 200.000.000 đồng. Khi xây dựng không xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp thì anh, chị đồng ý bởi diện tích đất 44lm² đã được cấp quyền sử dụng cho ông Hiệp; ông Như, ông Ý lấn chiếm bao nhiêu trong đó thì phải trả lại cho ông Hiệp.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Như thì diện tích đất tranh chấp lại trở thành di sản thừa kế của cụ Tam, cụ Lỡ sẽ được chia lại theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Nếu ai nhận phần đất có căn nhà do vợ chồng anh Mạnh, chị Hải xây dựng thì phải thanh toán giá trị căn nhà cho vợ chồng anh, chị.

- Bà NLQ2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình H và yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp.

- Bà NLQ3 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông BĐ1 và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp.

- Bà NLQ4 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông BĐ2 và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hiệp.

- Theo đại diện ủy ban nhân dẫn thị trấn D, huyện ĐD thì:

Về mặt trình tự thủ tục chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/8/2008, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/12/2014 là đúng theo quy định. Sau khi xem xét nội dung văn bản phân chia tài sản thừa kế được xác lập vào ngày 14/7/2008 giữa các ông bà Nguyễn Thị Lỡ, ông NLQ1, ông BĐ1, ông BĐ2, ông Nguyễn Đình H (là những người thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyền Đình Tam) tại thời điểm chứng thực người nhận tài sản thừa kế có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Sau khi niêm yết nội dung tài sản thừa kế từ ngày 11/07/2008 đến ngày 11/8/2008 thì không nhận được khiếu nại, tố cáo nào. Nội dung văn bản không vi phạm điều cấm của luật, các bên đã được đọc và thống nhất nội dung văn bản và ủy ban đã công chứng, chứng thực văn bản nêu trên.

Đối với hợp đồng tặng cho ngày 10/12/2012 giữa ông Nguyễn Đình H với chị NLQ6 thì cũng đảm bảo đúng về mặt nội dung, hình thức. Việc các bên giao kết là tự nguyện và được NLQ9 công chứng, chứng thực theo đúng trình tự của pháp luật.

Trường hợp Tòa án hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Đình T1 do UBND thị trấn D lập ngày 14/7/2008 và chứng thực ngày 12/8/2008, hủy phần điều chỉnh trang 04 trong giấy CNQSDĐ số o607261 mang tên ông Nguyễn Đình T1, phần hủy là phần sang tên người sử dụng các thửa 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 thị trấn D từ ông Nguyễn Đình T1 sang ông Nguyễn Đình H và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho diện tích đất 96m² thuộc thửa 06 giữa ông Hiệp với chị Hải thì NLQ9, huyện ĐD không đồng ý.

Theo đại diện NLQ8 trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình H là căn cứ vào văn bản thừa kế của ông Nguyễn Đình H được NLQ9, huyện ĐD chứng thực ngày 12/8/2008 quyển số 02/TP/CC-SCT/HĐGD theo quy định. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Hiệp tại trang IV trong GCNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng - đất số BM 573018 ngày 28/12/2012 cho bà NLQ6 là căn cứ theo hợp đồng tặng cho giữa ông Hiệp và bà Hải được UBND thị trấn D chứng thực ngày 10/12/2012, số 386, quyển số Cl/TP/CC-SCC/HĐGD theo quy định. Sau khi các bên thực hiện nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hải theo quy định.

Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo đại diện của NLQ10 thì: Trình tự, thủ tục Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD điều chỉnh tại mục IV trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o 607261 về việc để thừa kế toàn bộ diện tích đất 44lm² thuộc thửa đất số 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD cho ông Nguyễn Đình H: Nguồn gốc đất sử dụng của ông Nguyễn Đình T1 (đã chết) được NLQ8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o607261 theo quyết định số 23/QĐ-UB ngày 16/6/1999. Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình T1 thừa kế cho ông Nguyễn Đình H thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD tiếp nhận và giải quyết theo quy định được quy định tại Điều 151, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai "Quy định vê trình tự, thủ tục thừa kê quyền sử dụng đất".

Quy định tại Khoản 4, Điều 57, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 cua Chính phu về thi hành luật đất đai: "Thẩm quyền chỉnh lý biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD xác nhận tại trang IV trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Do đó, quá trình giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình Tam thừa kế cho ông Nguyễn Đình H Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD đã tiếp nhận và giải quyết đúng quy trình, đúng pháp luật. Việc đề nghị hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD tại mục IV trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o607261 thừa kế toàn bộ diện tích 44lm² thuộc thửa đất số 6, 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD cho ông Nguyễn Đình H là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyên của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bà Thủy là người đại diện theo ủy quyên của bị đơn ông Như không chấp nhận vêu cầu khơi kiện của nguyên đơn, đồng thời vẫn giữ nguyên yêu câu phản tố.

Đại diện Viện kiếm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: đê nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Như.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS–ST ngày 29/5/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ Điều 122, 127, 137, 410, 465 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 9, 49 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định vê án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình H vê việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 167m² thuộc các thửa đất số 7, 8, 9 tờ ban đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD đối với bị đơn ông BĐ1 và ông BĐ2; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông BĐ1. Tuyên xử:

1. Hủy văn ban thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Thị Lỡ, ông Nguyền Đình Hiệp, ông BĐ1, ông BĐ2, ông NLQ1 lập ngày 14/7/2008 do NLQ9, huyện ĐD chứng thực ngày 12/8/2008.

2. Hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đât huyện ĐD (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD) tại trang IV trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số o 607261 về việc điều chỉnh sang tên từ cụ Nguyền Đình Tam sang tên ông Nguyễn Đình H ngày18/8/2008.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình H với chị NLQ6 do NLQ9, huyện ĐD chứng thực số 386 ngày 10/12/2012 đối với diện tích đất 96m² thuộc thừa đất số 20 (tách từ thửa số 06), tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 573018 do NLQ8 cấp cho bà NLQ6 ngày 28/12/2012 đối với diện tích đất 96m² thuộc thửa đất số 20 (tách từ thửa số 06), tờ ban đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/6/2019 ông Nguyễn Đình H có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bỏ quyết định của bản án sơ thẩm. Yêu cầu ông BĐ1 trả 157m^2 đất, yêu cầu ông Nguyễn Văn Ý trả 10m^2 đất lấn chiếm.

Ngày 13/6/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị số 338/QĐKNPT –VKS – DS với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa án theo hướng:

Buộc ông BĐ1 trả lại diện tích đất 144 m^2 thuộc thửa 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 cho ông Hiệp.

Buộc ông Nguyễn Như Ý trả lại diện tích đất 10 m^2 thộc thửa số 7 tờ bản đồ số 47 cho ông Hiệp.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông BĐ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đình H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị bác kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

-Về nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hiệp sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe đương sự có mặt tại phiên tòa trình bày, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Trong hạn luật định ông Nguyễn Đình H có đơn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Lâm Đồng có kháng nghị nên vụ án được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình H yêu cầu ông trực tiếp tham gia phiên tòa, rút lại ủy quyền cho ông TVĐ nên Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

Xét kháng nghị và kháng cáo Hội đồng xét xử thấy:

Quyết định kháng nghị nêu "Buộc ông BĐ1 trả lại diện tích đất 144 m² thuộc thửa 7, 8, 9 tờ bản đồ số 47 cho ông Hiệp; Buộc ông Nguyễn Như Ý trả lại diện tích đất 10 m² thộc thửa số 7 tờ bản đồ số 47 cho ông Hiệp."

Kháng cáo của ông Nguyễn Đình H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông BĐ1 phải trả lại diện tích đất 157m² thuộc thửa 7,8,9 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD và buộc ông BĐ2 phái trả lại diện tích đất 10m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 47 tại thị trấn D, huyện ĐD.

Tuy nhiên, nguyên đơn và cũng như kháng nghị không nêu theo sơ đồ thửa đất lập ngày tháng năm nào? Hồ sơ thể hiện có 02 sơ đồ. Lập ngày 16/2/2017 và lập ngày 04/3/2019 cùng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện ĐD đo vẽ, được Phó giám đốc văn phòng ký.

Theo sơ đồ ngày 16/02/2017 thì diện tích các thửa 7 + 8 + 9 ông Như sử dụng là 64 + 62 +31 = 195 m^2. Theo sơ đồ ngày 04/3/2019 là 64 + 53 + 27 = 144m^2, không thể hiện 10m^2 ông Ý chiếm đất của ông Hiệp.

Tại cấp phúc thẩm các bên đương sự khai không thống nhất phần đất ghi trong sơ đồ. Cụ thể, thửa T4 diện tích 159 m^2 (theo đo vẽ thực tế 128 m^2) bản đồ ngày 4/3/2019. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ý, Bà Thủy cho rằng ông Hiệp đang sử dụng, đây là phần đất đã ông Ý đã hoán đổi cho ông Tam để lấy các thửa 1/7, 1/8, 1/9 sau đó giao lại cho ông Như. Ngược lại, ông Hiệp lại cho rằng ông Ý đang sử dụng. Bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất chỉ ghi trong lô 1, tổng diện tích 540 m^2, không ghi ai đang sử dụng.

Các thửa đất 7 (1/7); 8 (1/8); 9 (1/9) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tam, sau đó ông Hiệp nhận thừa kế nhưng theo đương sự trình bày tại tòa thực tế ông Tam không sử dụng mà do ông Ý sử dụng từ trước năm 1975, sau này ông Như mới sử dụng nằm trong lô 3, không ghi ai đang sử dụng thực tế, phần diện tích 10 m^2 ông Hiệp yêu cầu ông Ý trả nằm ở vị trí nào, kích thước các cạnh không được thể hiện trên cả hai bản đồ đo vẽ. Như vậy, cần đo đạc diện tích thực tế các đương sự đang sử dụng, diện tích, vị trí, kích thước các cạnh, áp thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự.

Cần thu thập chứng cứ để qua đó xác định các thửa 7, 8, 9 khi làm thủ tục thừa kế cho ông Hiệp thì ông Tam đang sử dụng hay đã hoán đổi cho ông Ý từ trước để lấy thửa T4, qua đó mới đánh giá được tính hợp pháp của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 14/7/2008 để giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

Với những thiếu sót nêu trên cấp phúc thẩm không khắc phục được nên hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho tòa án sơ thẩm thu thập chứng cứ giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các chi phí tố tụng khác được xem xét khi giải quyết sơ thẩm lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đình H và Kháng nghị phúc thẩm số 338/QĐKNPT –VKS – DS ngày 13/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Hủy bản án dân sự số 07/2019/DS –ST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các chi phí tố tụng khác được xem xét khi giải quyết sơ thẩm lại.

Ông Nguyễn Đình H được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015802 ngày 18/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự
- Lưu VP, Lưu HSVA, LT (ĐHV).

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

Phạm Trí Tuấn