

Bản án số: 279/2021/DS-PT

Ngày: 28/12/2021

V/v: “*Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt và chia thừa kế*”

**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 Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân
Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

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

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, 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 233/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2021 về việc: “*Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt và chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 735/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Xuân C), sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 3, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn: Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Anh N; trú tại: tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thằng: Ông Hồ Duy L; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- Ông Nguyễn Tấn D, sinh năm 1962; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 3, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

- Văn phòng công chứng Đinh Thị H; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979 - Vắng mặt

- Ông Nguyễn Thuận H, sinh năm 1983 - Vắng mặt

- Ông Nguyễn Việt S, sinh năm 1989 - Vắng mặt

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1992 - Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Dương Bảo Q, sinh năm 1972

- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Đều có đơn xin xét xử vắng mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cha Nguyễn Đ (chết năm 2019) mẹ Trần Thị Đ (chết năm 1963) có 04 (bốn) người con gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Việt T (Nguyễn T), ông Nguyễn Tấn D và ông là Nguyễn Văn C. Ngoài ra, hiện tại cha mẹ ông C không còn người thừa kế nào khác cùng hàng.

Nguyên cha ông C là ông Nguyễn Đ được thừa kế từ ông nội diện tích đất 999,3m² tại thửa 66, tờ bản đồ số 17 tại tổ 3, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Trước năm 1963 cha mẹ ông sử dụng diện tích đất này để ở và trồng cây lâu năm. Năm 1984 cha ông cho ông T cái nhà trên diện tích đất này để ở. Năm 1990, nhà cha ông bị xuống cấp, nên cha ông cho ông T tháo dỡ nhà cũ lấy vật liệu và để cho vợ chồng ông T làm một ngôi nhà mới trên nền đất cũ để làm nơi thờ cúng ông bà và ông Nguyễn Đ sống chung với vợ chồng ông T. Trong quá trình chung sống bà Q là vợ ông T khó chịu nên cha ông không sống được mà vào sống với con trai út là ông C. Năm 1996, Nhà nước tiến hành làm Giấy CNQSD đất thì ông T đã lén lút kê khai và được cấp Giấy CNQSD đất.

Vì không biết ông T đã làm bìu đồ nên trong bản di chúc lập ngày 21/11/2007 ông Nguyễn Đ phân chia thửa đất trồng hoa màu cho các con gồm: Bà T, ông T, ông D và ông C mỗi người được 12 m chiều ngang, phần đất còn lại có một số cây cối như thông, đào lộn hột, bạch đàn do cha ông tiếp tục sử dụng. Trong tờ di chúc phân chia đất trồng hoa màu này, cha ông có ghi rõ một số thửa đất còn lại, trong đó có thửa số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 999,3m² cha ông C để lại dưỡng già sau này.

Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17, diện tích 962 m² cho Hộ ông Nguyễn Việt T (Tiền) ngày 13/5/1997, hủy Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 999,3 m² cho Hộ ông Nguyễn Việt T và bà Nguyễn Thị Q ngày 30/12/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Việt T, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thuận H, ông Nguyễn Việt S, ông Nguyễn Văn C cho ông Dương Bảo Q và bà Bùi Thị L do Văn phòng công chứng Đinh Thị H chứng nhận ngày 10/8/2019. Chia thừa kế di sản thừa kế của cha ông để lại là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 999,3 m² tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam mà hộ ông Nguyễn Việt T đã chuyển nhượng cho ông Dương Bảo Q và bà Bùi Thị L với số tiền 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm nghìn đồng).

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Việt T là ông Nguyễn Việt S trình bày:

Diện tích đất tranh chấp này do cha mẹ ông khai hoang từ năm 1979 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Cha ông kê khai diện tích đất tranh chấp theo Chỉ thị 299/TTg, Nghị định 64/CP và đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất. Chữ ký trong di chúc không phải là chữ ký của cha ông, ông đã đề nghị giám định chữ ký. Nay ông C khởi kiện ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn D, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị Đ được thừa kế từ ông bà nội. Trên đất tranh chấp có cây dương liễu, dừa, nhà tôn tranh tre của cha mẹ để lại. Ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T có văn bản trình bày tại Công văn 451/UBND-TNMT ngày 04/5/2020 như sau:

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ hộ ông Nguyễn Việt T (Tiền) sử dụng đất ổn định và kê khai đăng ký đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17, diện tích 962 m², loại đất thổ cư được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất ngày 13/5/1997 đối với thửa đất nêu trên.

Thực hiện dự án hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai vùng Đông huyện T hộ ông Nguyễn Việt T (T) kê khai đăng ký và ngày 17/6/2015 được cấp lại thửa đất nêu trên thành thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 999,3 m², trong đó đất ở 525 m², đất cây lâu năm 474,3 m², số phát hành Giấy CNQSD đất BX 386495. Từ những cơ sở nêu trên cho thấy trước khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ hộ ông Nguyễn Việt T (Tiền) sử dụng đất ổn định, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và việc kê khai cấp Giấy CNQSD đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 1993. Đồng thời, năm 2015 hộ ông T được cấp đổi Giấy CNQSD đất theo đúng quy định Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc ông Nguyễn Văn C khởi kiện đề nghị hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Việt T đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 999,3 m², trong đó đất ở 525 m², đất cây lâu năm 474,3 m², số phát hành Giấy CNQSD đất BX 386495 là không đúng.

Người làm chứng bà Trần Thị L trình bày:

Thửa đất số 66, tờ bản đồ 17 là của ông nội cho chị gái bà Trần Thị Đ (vợ ông Đ), bà Đ chết năm 1963 nên ông Đ là người quản lý sử dụng cho đến nay nên thửa đất này là của ông Đ.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 21 Luật đất đai 1993; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt và chia thừa kế”.

2. Ông Nguyễn Việt T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn D mỗi người 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quy định thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 9/7/2021, bị đơn – ông Nguyễn Việt T kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS - ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề

ngợi Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS - ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Việt T đề nghị giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS - ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì thấy:

[1]. Các bên đương sự đều thừa nhận: Vợ chồng Cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị Đ có 04 người con chung là: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Việt T, ông Nguyễn Tấn Đ và ông Nguyễn Văn C. Ngoài những người con trên, cụ Đ và cụ Đ không có con riêng nào khác. Cụ Trần Thị Đ chết năm 1963, cụ Nguyễn Đ chết năm 2019, trước khi chết cả hai Cụ không để lại di chúc.

[2]. Về di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ đối với diện tích đất 999,3m² tại thửa 66, tờ bản đồ số 17 tại tổ 3, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam:

[2.1]. Diện tích đất 999,3m² tại thửa 66, tờ bản đồ số 17 tại tổ 3, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Đ. Trước năm 1963 vợ chồng cụ Đ và cụ Đ sử dụng diện tích đất này để ở và trồng cây lâu năm. Năm 1964, cụ Đ cho em ruột là cụ Nguyễn H làm nhà tạm để đi làm biển. Năm 1968, bị địch càn quét vợ con cụ H chết nên cụ Nguyễn H không ở nhà tạm nữa. Từ năm 1969 đến năm 1972, địch về bình định, dồn dân vào khu dân cư nên cụ Đ về lại làm nhà ở trên khu đất này. Sau năm 1975, cụ Nguyễn Đ làm nhà và lập vườn để cụ Đ và bốn người con cùng ở và cụ Đ cũng tổ chức đám cưới cho con gái (bà Nguyễn Thị T) tại ngôi nhà này. Năm 1984, cụ Đ cho vợ chồng ông T một cái nhà trên diện tích đất này để ở. Năm 1990, nhà cụ Đ bị xuống cấp, nên cụ Đ cho ông T tháo nhà cũ để cho vợ chồng ông T lấy vật liệu làm một ngôi nhà mới trên nền đất cũ để làm nơi thờ cúng ông bà và cụ Đ cùng sống với vợ chồng ông T. Trong quá trình chung sống cụ Đ thấy bà Q là vợ ông T khó chịu nên cụ Đ vào sống với con trai út là ông C. Năm 1997, Nhà nước tiến hành làm Giấy CNQSD đất thì ông T đã tự ý kê khai và được cấp Giấy CNQSD đất nên khi còn sống cụ Đ có làm Đơn khiếu nại gửi UBND xã B và trong khi UBND xã B chưa giải quyết thì cụ Đ đã chết.

[2.2]. Bản án sơ thẩm nhận định: “ UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất năm 1997 thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17, có diện tích 962 m² tại thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Nguyễn Việt T khi các cơ quan chức năng không khảo sát, thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân có liên quan đối với phần diện tích 962 m² đất, không tiến hành kiểm tra, xác minh ai là người khai hoang hoặc đang sử dụng diện tích là 962 m² đất nêu

trên, trên diện tích 962 m² đất ông Nguyễn Đ còn có các tài sản và cây cối thuộc sở hữu của ông Đ. Trong khi ông Nguyễn Việt T không có chứng cứ chứng minh được ông Nguyễn Đ cho diện tích 962 m² đất ” và xác định diện tích 962 m² (thẩm định thực tế là 999,3m²) tại thửa 66, tờ bản đồ số 17 tại tổ 3, thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam là di sản thừa kế của cụ Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Di sản thừa kế của cụ Đ là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 999,3m² đã được hộ ông Nguyễn Việt T và bà Nguyễn Thị Q chuyển nhượng toàn bộ cho vợ chồng ông Dương Bảo Q và bà Bùi Thị L với số tiền 1.900.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng Đinh Thị H chứng thực ngày 10/8/2019 nên các đồng thừa kế của cụ Đ là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn D chỉ yêu cầu nhận 300.000.000 đồng/ người. Số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng là phần thừa kế của ông Nguyễn Việt T và công sức tôn tạo, gìn giữ di sản thừa kế của ông Nguyễn Việt T là phù hợp với thực tế trong quá trình quản lý, sử dụng đất và đúng quy định tại các Điều 623, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015. Sau khi án xử sơ thẩm, bị đơn – ông Nguyễn Việt T kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Việt T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS - ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[4]. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Việt T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Việt T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS - ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng: Các Điều 623, 650, 651 và 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc “Chia di sản thừa kế”.

Ông Nguyễn Việt T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn D mỗi người 300.000.000 đồng.

2. Án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Việt T.

3. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS - ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến