

Bản án số: 20/2022/DS-PT

Ngày: 18/01/2022

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và
hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tấn Hoàng và bà Lê Thúy Cầu

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Vào ngày 18 tháng 01 năm 2022, 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: 210/TBTL-TA ngày 30 tháng 6 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy văn bản phân chia tài sản ...*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 859/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Như H; cư trú tại: 5645 SUGAR CREEK CT NORCROSS GA 30083-4183 GWINNETT- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn P; cư trú tại: Số 654 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (*theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2019*) - Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị S; cư trú tại: Thôn A1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định- Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị K; cư trú tại: 36/8 đường T2, phường N1, thành phố Q, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Nguyễn Thị S1; cư trú tại: số nhà 55 đường N2, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2020) - Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị S1; cư trú tại: số nhà 55 đường N2, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk- Có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Th; cư trú tại: 5645 SUGAR CREEK CT NORCROSS GA 30083-4183 GWINNEIT- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th: Ông Trần Đình K; cư trú tại Số nhà 654 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2019) – Xin xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

6. Văn Phòng công chứng N2; địa chỉ: Thôn D, thị trấn D, huyện T1, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Đức T2; cư trú tại: 1164 Sanders Dr, Lake City, GA 30260 - 3760, USA- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Anh Nguyễn Quang T3; cư trú tại: 2240 Grand JCT, Alpharetta, GA 30004 - 7861, USA- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Chị Nguyễn Thị Thanh T4; cư trú tại: 210 Ashlee Oaks CT, Alpharetta, GA 30022-8191, USA- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Quang T5; cư trú tại: 5001 w Maurie Ave Santa Ana,, CA 92703, USA- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** ông Bùi Văn P – người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Như H; ông Trần Đình K - người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, các bản khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Như H trình bày:*

Bà H là con dâu của ông Nguyễn Hữu C (*chết năm 2018*) và bà Trần Thị T6 (*chết năm 2016*), cha mẹ chồng bà H có tất cả 04 người con: Chồng bà là ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị S1. Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp tại thửa 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m², tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1 là của bà Lê Thị Như H. Nguồn gốc đất có từ trước năm 1977, theo đơn xin xác nhận Quyền sở hữu nhà và đất được các nhân chứng và chính quyền địa phương xác nhận ngày 09 tháng 11 năm 1992, trên đất gồm có ngôi nhà cấp 4, rộng khoảng 100m², thửa đất số 556, diện

tích 1.488m². Ngày 09/01/1993, vì hoàn cảnh gia đình nên bà H phải ra nước ngoài mưu sinh, trước khi đi bà H có làm giấy ủy quyền cho cha chồng là ông Nguyễn Hữu C sử dụng để sinh sống trên ngôi nhà của bà H tại thôn A1, xã P1. Hàng năm bà H về thăm nhà và tu sửa nhà. Năm 2012, bà H về xây lại nhà mới hoàn toàn như hiện nay. Bà H về Việt Nam thăm nhà thì được biết vào ngày 08/11/2018 tại Văn phòng công chứng N2 lập văn bản do ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị S1 đồng tặng toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 chết để lại cho bà Nguyễn Thị S trọn quyền thừa hưởng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m², tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1 và bà Nguyễn Thị S là em chồng bà H đã tự ý làm giấy chứng nhận đất đứng tên bà Nguyễn Thị S. Nay bà H yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả lại toàn bộ thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn A1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T6, bà Nguyễn Thị S; hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 08/11/2018.

** Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị S trình bày:* Bà là con của ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6. Cha mẹ bà có 04 người con: ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị S1. Nguồn gốc đất hiện nay bà đang quản lý và sử dụng tại thửa số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định là của cha mẹ bà mua lại của ông Nguyễn Thứ và bà Nguyễn Thị Son vào năm 1955, 03 sào, thửa đất số 566, tờ bản đồ số 2, diện tích 4s 7th-5t, có giới cận: Đông cận vườn chùa KL và đất Nguyễn D1, Tây cận đường cái và địa phận thôn D2 (A - H), Nam cận đất Trần Thị B, Bắc cận đất Lê Văn H1. Khoảng năm 1976 hay 1977 cha mẹ bà có chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Cờ một phần đất diện tích bao nhiêu bà không rõ, giá tiền bao nhiêu bà cũng không biết, phần còn lại cha bà đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012. Năm 2018, ông Nguyễn Văn Th ở nước ngoài về, gia đình có mở cuộc họp thống nhất giao cho bà toàn quyền sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định đã làm văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 08/11/2018. Trước năm 1975, cha bà đi tập kết, mẹ bà là bà Trần Thị T6 quản lý sử dụng trồng khoai, trồng mì thửa đất nói trên. Năm 1976, cha bà cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị Như H xây dựng nhà trên thửa đất này, vợ chồng bà H, ông Th ở cho đến năm 1990 ông Nguyễn Văn Th đi Mỹ, một mình bà H ở lại căn nhà đó cho đến năm 1993 bà H cũng đi Mỹ. Trước khi bà H đi Mỹ có làm giấy ủy quyền giao lại nhà cho cha bà là ông Nguyễn Hữu C quản lý cho đến khi cha bà chết. Năm 2012, bà H có về nước xây lại nhà ở như hiện nay. Nay bà Lê Thị Như H khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất bà không đồng ý, vì đất này các anh chị em đã đồng ý giao cho bà được thừa kế. Bà yêu cầu tòa bác đơn kiện của bà Lê Thị Như H. Tại phiên tòa bà S đồng ý giao cho bà H được quyền sử dụng 300m² đất ở gắn liền với nhà bà H đang quản lý sử dụng. Trên đất có keo tái sinh không yêu cầu Tòa giải quyết.

** Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, đại diện hợp pháp của ông Th là ông Trần Đình K trình bày:*

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà H.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức T2, anh Nguyễn Quang T3, anh Nguyễn Quang T5, chị Nguyễn Thị Thanh T4 trình bày:*

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà H.

** Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị K trình bày:*

Thông nhất như lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị S.

** Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P1 trình bày:*

Theo số liệu đo đạc năm 1993 là thửa đất số 565, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.56m²; trong đó, 300m² đất ở, 1260m² đất trồng cây hàng năm tọa lạc tại thôn A1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định, do ông Nguyễn Hữu C đăng ký làm chủ sử dụng thửa đất. Theo số liệu năm 2013 là thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² trong đó, 300m² đất ở, 1.341,4m² đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định. Do ông Nguyễn Hữu C làm chủ sử dụng thửa đất, đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap, cấp ngày 12/3/2012 số vào sổ cấp GCN: CH14136 do ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 làm chủ sử dụng thửa đất. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất ở sử dụng ổn định trước năm 1975 cho đến nay. Năm 2018, ông Nguyễn Hữu C chết các con ông C thỏa thuận phân chia cho bà Nguyễn Thị S thừa kế và bà S đã làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Nay có tranh chấp Ủy ban nhân dân xã P1 đề nghị Tòa án giải quyết xét xử đúng theo pháp luật.

** Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T1 trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ đang quản tại Ủy ban nhân dân xã P1 qua các thời kỳ, thửa đất bà Nguyễn Thị S sử dụng có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất năm 1993, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 về việc giao quyền sử dụng

ruộng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài cho nhân dân và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Hữu C kê khai chủ sử dụng đất tại thửa đất có số thửa 565, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.560m² (trong đó đất ở 300m², đất trồng cây hàng năm khác 1.260m²) đăng ký chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu C.

Đến năm 2013 thực hiện dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai thì ông Nguyễn Hữu C tiếp tục đăng ký kê khai sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, trên cơ sở đo đạc thực tế Hội đồng đăng ký đất đai xã P1 tiến hành họp xét và trường hợp ông Nguyễn Hữu C đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong quá trình sử dụng diện tích có sự thay đổi biến động là do sai số giữa các lần đo, do vậy quy trình thực hiện xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C được công khai đúng quy định pháp luật tại thửa số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² (trong đó đất ở 300m², HNK 1.341,4m²) có số phát hành BI 865241, số vào sổ CH14136, ký ngày 12/3/2012 do ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 làm chủ sử dụng đất. Theo trích lục khai tử số 266/2018/TLKT-BS, do Ủy ban nhân dân xã P1 cấp ngày 19/7/2018 về việc chứng tử của ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1926, mất ngày 10/7/2018 và theo giấy trích lục khai tử số: 145/TLKT-BS, do Ủy ban nhân dân xã P1 cấp ngày 25/02/2016 về việc chứng tử bà Trần Thị T6, sinh năm 1926, mất ngày 04/02/2016. Ngày 08/11/2018, các ông (bà): Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị S là những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực. Ngày 08/11/2018, bà Nguyễn Thị S có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây thuộc chức năng thẩm quyền của các cơ quan được pháp luật quy định. Từ những cơ sở nói trên Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 về trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Nay Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đang thụ lý giải quyết tranh chấp đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy văn bản phân chia di sản thừa kế giữa nguyên đơn bà Lê Thị Như Hồng với bị đơn bà Nguyễn Thị S, Ủy ban nhân dân huyện T1 đề nghị Tòa án giải quyết xét xử theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng N2 trình bày:*

Ngày 08/11/2018, ông Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị S1 có đến Văn phòng công chứng của ông làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Nguyễn Hữu C chết để lại cho bà Nguyễn Thị S thừa kế.

Nay có tranh chấp bà Lê Thị Như H là vợ của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế. Đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238, các Điều 157, 158, 164, 165 Bộ luật Tố tụng năm 2015; các Điều 158, 159, 160, 161 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Tuyên xử:

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

1. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH14136 ngày 12/3/2012 của UBND huyện T1, tên người sử dụng ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6.

2. Hủy một phần Văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 08/11/2018.

3. Bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Lê Thị Như H được quyền sử dụng 814,4m² đất (Trong đó 300m² đất ở và 514,4m² đất trồng cây hàng năm), tại thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định. (có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/6/2020, ông Bùi Văn P - là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Như H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định là của hộ bà H; Văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 08/11/2018 bị vô hiệu toàn bộ; vì:

Toàn bộ diện tích thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, đã được cha mẹ chồng là ông C, bà T6 cho vợ chồng bà (là ông Th, bà H) quản lý, sử dụng làm nhà ở từ năm 1776; khi vợ chồng bà đi Mỹ thì bà đã ủy quyền lại cho ông C quản lý giúp cho vợ chồng bà được ông C đồng ý bằng văn bản và trong thời gian sau khi đi Mỹ, vợ chồng bà vẫn thường xuyên về quản lý, sửa chữa tôn tạo nhà đất; đến năm 2012, vợ chồng bà xây dựng lại nhà ở và tường rào cổng ngõ trên toàn bộ diện tích thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23.

Quyền sở hữu nhà và đất là của bà được chính quyền địa phương và các nhân chứng xác nhận tại đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà và đất lập ngày 09/11/1992...nhưng chồng bà là ông Th ký văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 ngày 08/11/2018 là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 01/6/2020, ông Trần Đình K- là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu: Xem xét Văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 08/11/2018 bị vô hiệu toàn bộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² (*Theo đo đạc thực tế tại Biên bản thẩm định ngày 09/10/2019 là 1.628,9m²*) tọa lạc tại thôn A1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định đang tranh chấp:

[1.1]. Các đương sự trong vụ án là bà Lê Thị Như H, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Văn Th đều có lời khai thừa nhận:

- Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do cha mẹ các ông bà là ông Nguyễn C và bà Trần Thị T6 mua của vợ chồng ông Nguyễn Thứ, bà Nguyễn Thị Sơn vào năm 1955 (*theo giấy bán đoạn đất lập ngày 2/2/1955, được UBND xã P1 chứng thực*).

- Năm 1976, ông C và bà T6 chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Cờ một phần diện tích đất đã mua và cũng vào năm 1976, ông C, bà T6 cho ông Th và bà H xây dựng nhà ở trên thửa đất này; vợ chồng bà H, ông Th làm nhà ở đến năm 1990 thì ông Th xuất cảnh đi Mỹ; bà H ở lại tiếp tục quản lý nhà và đất đến năm 1993 bà H cũng đi Mỹ.

- Trước khi đi Mỹ, bà H lập giấy ủy quyền giao lại nhà cho ông Nguyễn Hữu C quản lý (*ông C đã ký vào văn bản này*). Đến năm 2012, bà H về nước xây dựng lại nhà mới như hiện nay và xây dựng tường rào bao quanh toàn bộ diện tích thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23 nhưng không có ai tranh chấp (*Thời điểm bà H xây dựng lại nhà thì Nguyễn C và bà Trần Thị T6 vẫn còn sống*).

Lời khai thừa nhận của các đương sự nêu trên là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đã chứng tỏ bà H và

ông Th quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp liên tục ổn định từ năm 1976 cho đến nay.

Mặt khác, các lời khai thừa nhận nêu trên của các đương sự phù hợp với Giấy chứng nhận về nhà đất số 129 lập ngày 09/01/1993 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định; Giấy chứng nhận nhà ở do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho bà H vào ngày 10/12/1992 (*kèm theo là sơ đồ mặt bằng hiện trạng nhà đất*); xác nhận quyền sở hữu nhà ở được Hợp tác xã Nông Nghiệp xã P1 và Ủy ban nhân dân xã P1 xác nhận nhà và đất của bà H ngày 08/10/1992; các phiếu nộp thuế nhà đất của ông Th và bà H. Như vậy, nhà và đất tại thửa số 989, tờ bản đồ số 23 tại thôn A1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định tuy có nguồn gốc của ông Nguyễn C và bà Trần Thị T6 nhưng ông C, bà T6 đã tặng cho con là vợ chồng ông Th, bà H quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1976 (*năm 2012 bà H xây dựng lại kiên cố*), tính đến năm 2018 (*thời điểm lập văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 08/11/2018*) đã hơn 40 năm; năm 2012 bà H xây dựng lại nhà ở và xây dựng tường rào bao bọc diện tích đất tranh chấp; ông C và bà T6 không phản đối hoặc tranh chấp là phù hợp với lời khai của bà S và bà S1 tại phiên tòa phúc thẩm: *Ông Th là con trai duy nhất nên cha, mẹ là ông C, bà T6 cho làm nhà trên đất (tranh chấp) để ở...* đã thể hiện sự thừa nhận quyền sử dụng đất là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị Như H; quá trình sử dụng ông Th, bà H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận quyền sở hữu nhà, đất.

Tại phiên tòa hôm nay, bà S và bà S1 cho rằng cha mẹ các bà là ông C, bà T6 chỉ cho ông Th, bà H làm nhà ở, không cho đất. Tuy nhiên, tại thời điểm ông C, bà T6 cho ông Th, bà H xây dựng nhà trên đất tranh chấp (1976) là thời điểm pháp luật Đất đai không cho phép chuyển quyền sử dụng đất nên ông C và bà T6 không thể viết giấy tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23 cho ông Th, bà H. Đồng thời, như đã nhận định nêu trên: Năm 2012 bà H xây dựng lại nhà ở và xây dựng tường rào bao bọc toàn bộ diện tích đất thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23; ông C và bà T6 không phản đối hoặc tranh chấp... là đã thừa nhận việc tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất.

Việc ông C kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tranh chấp theo như lời khai của UBND huyện T1 vào năm 1993 (thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993) và năm 2013 là do tại các thời điểm này ông C đang quản lý, sử dụng đất theo sự ủy quyền của bà H và bà H cùng ông Th đang ở nước ngoài.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà S và bà S1 đều thừa nhận diện tích đất của thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² (*Theo đo đạc thực tế tại Biên bản thẩm định ngày 09/10/2019 là 1.628,9m²*) từ năm 1976 (*thời điểm tặng cho*) cho đến nay vẫn không thay đổi – Tứ cận thửa đất tranh chấp vẫn giữ nguyên và đơn xin xác nhận sở hữu nhà ở của bà H ngày 08/10/1992, bà H kê khai diện tích đất đang sử dụng, có nhà ở là 1988m², được một số hộ liền kề xác nhận, được

xác nhận của UBND xã P1 vào ngày 09/11/1992 và được Công chứng nhà nước chứng nhận vào ngày 15/11/1992 (*là căn cứ để UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho bà H ngày 10/12/1992*) là phù hợp với diện tích đất tranh chấp.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp tại thửa số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² (*Theo đo đạc thực tế tại Biên bản thẩm định ngày 09/10/2019 là 1.628,9m²*) tại thôn A1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị Như H như bản án sơ thẩm đã nhận định là có căn cứ.

[1.2]. Như đã nhận định nêu trên, nhà đất tranh chấp là của ông Th và bà H; trước khi bà H đi Mỹ lập giấy ủy quyền giao lại nhà cho ông Nguyễn Hữu C quản lý. Tuy nhiên, trong quá trình được ủy quyền quản lý, ông Nguyễn Hữu C đã tự ý kê khai và được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 865241 ngày 12/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 đối với thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHI4136 ngày 12/3/2012, đã được chỉnh lý đứng tên bà S là có căn cứ.

[2]. Xét kháng cáo của những người kháng cáo:

[2.1]. Theo như đã nhận định trên, nguồn gốc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.641,4m² (*Theo đo đạc thực tế tại Biên bản thẩm định ngày 09/10/2019 là 1.628,9m²*) do ông Nguyễn C và bà Trần Thị T6 tặng cho chung vợ chồng ông Th, bà H vào năm 1976 để xây dựng nhà ở và nhà ở trên đất được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của ông Th, bà H như lời khai của các đương sự đã thừa nhận: “*Nhà ở...tường rào, cổng ngõ do vợ chồng bà H xây dựng...*”. Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình 2014 thì đây tài sản chung của vợ chồng ông Th, bà H: “*1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.*”

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng...”.

Mặc dù, năm 1990 ông Th xuất cảnh và định cư Mỹ nhưng ông Th không chuyển phần quyền sở hữu nhà và đất trong khối tài sản chung của vợ chồng cho bà H. Vì vậy, ông Th vẫn còn quyền về tài sản nhà đất tranh chấp. Cho nên, nhà và thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1 đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng của ông Th và bà H nhưng vào ngày

08/11/2018 ông Th, bà S1, bà K và bà S lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông C và bà T6 số 1615 tại Văn phòng công chứng N2, (*giao cho bà S quản lý và sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1 đang tranh chấp*) là không đúng pháp luật, vì thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23 không phải của ông Nguyễn Hữu C và bà Trần Thị T6 nên không phải là di sản để phân chia cho các đồng thừa kế.

Mặt khác, sau khi ông Nguyễn Văn Th đi xuất cảnh (*năm 1990*); bà H tiếp tục quản lý, sử dụng và tôn tạo nhà và đất tranh chấp cho đến khi bà H xuất cảnh (*năm 1993*) và sau khi xuất cảnh, bà H về lại tu sửa nhà ở, xây lại nhà mới hoàn toàn như hiện nay là có công sức đóng góp tạo lập, di trì và phát triển khối tài sản chung nhiều hơn ông Th nên theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP; bà H có công sức đóng góp nhiều hơn phải được chia nhiều hơn. Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 213 BLDS xác định tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất thì nhà và diện tích đất 1.628,9m² (*thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23*) của ông Th, bà H là tài sản chung hợp nhất nên ông Th muốn định đoạt nhà và đất này phải có sự thỏa thuận của bà H theo quy định tại Điều 35 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 và Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015:

Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định :

- "1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận*
2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây:

a) Bất động sản;

b,..."

Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về định đoạt tài sản chung hợp nhất:

"1. ...

- 2. Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung"*

Như vậy, về hình thức và nội dung của văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực vào ngày 08/11/2018 là không phù hợp và không đúng theo quy định của pháp luật; việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đã được ông Th đồng ý tặng cho bà S 1/2 diện tích đất (814,5m²) trong tổng diện tích 1.628,9m² của thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23 là phần tài sản của ông Th là không có căn cứ. Hơn nữa, ông Th cho rằng ông ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615, vì ông đã định cư ở nước ngoài lâu năm nên không hiểu biết pháp luật Việt Nam và không phải là ý chí của ông Th. Do đó,

HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Như H, của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th và sửa bản án sơ thẩm; công nhận toàn bộ diện tích là 1.641,4m² (*Theo đo đạc thực tế tại Biên bản thẩm định ngày 09/10/2019 là 1.628,9m²*) thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định là của bà H và ông Th và tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 08/11/2018 bị vô hiệu toàn bộ.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của bà H tự nguyện trích trả công sức giữ gìn, bảo quản tài sản (*nhà và đất tranh chấp*) của ông C cho các đồng thừa kế là bà S, bà S1 và bà K mỗi người 60.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện, phù hợp với giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, HĐXX chấp nhận sự tự nguyện này.

[4] Do chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và do sửa bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa lại án phí sơ thẩm theo đúng quy định.

[5] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Như H và của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th; sửa bản án sơ thẩm;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238, các Điều 157, 158, 164, 165 Bộ luật Tố tụng năm 2015; các Điều 130, 131, 158, 159, 160, 161 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14; xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 865241 ngày 12/3/2012 của UBND huyện T1, tỉnh Bình Định; đứng tên người sử dụng là ông Nguyễn Hữu C, bà Trần Thị T6 và đã được chỉnh lý đứng tên bà Nguyễn Thị S ngày 06/12/2018.

Hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế số 1615 do Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 08/11/2018.

2/ Bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Lê Thị Như H diện tích là 1.628,9m² (*Trong đó 300m² đất ở và 1.328,9m² đất trồng cây hàng năm*) thửa đất số 989, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn NT1, xã P1, huyện T1, tỉnh Bình Định (có sơ đồ kèm theo).

3/ Công nhận sự tự nguyện của bà Bà Lê Thị Như H: Bà Bà Lê Thị Như H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị S1; mỗi người 60.000.000 đồng (*sáu mươi triệu đồng y*).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000đ.

Bà Lê Thị Như H không phải chịu và được hoàn trả số tiền 900.000đ tạm ứng án phí bà H đã nộp theo 02 biên lai thu tạm ứng số 03701 ngày 06/9/2019 và số 03702 ngày 09/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Th không phải chịu; ông Th được hoàn trả số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 03823 ngày 05/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (*Do bà Nguyễn Thị Lê Ng nộp thay cho ông Trần Định K*).

Bà Lê Thị Như H không phải chịu; bà H được hoàn trả số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số số 03824 ngày 05/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (*Do bà Nguyễn Thị Lê Ng nộp thay ông Bùi Văn P*).

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án, quyền nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh