TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **107**/2021/DS-PT
Ngày: 12 - 3 - 2021
V/v: "Đòi lại di sản thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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 **Mai Xuân Thành**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thúy Cầu**

Ông **Trần Quốc Cường**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, Thư ký 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.

Vào ngày 12 tháng 3 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 63/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020; về việc "*Đòi lại di sản thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 721/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Anh Hồ Phi L, sinh năm: 1987. Hộ khẩu thường trú: Tổ 06, tổ dân phố Y, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Hẻm 155 đường H, phường Đ1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ liên hệ: H - Quảng Bình, đường Q, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Xuân H1; Địa chỉ: 85 đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1. Địa chỉ: số 246 Đường P1, tổ dân phố Y, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

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

- Anh Hồ Ngọc A, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Khu phố 6, phường B1, thị xã L1, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

- Anh Hồ Ngọc S, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Khu phố 9, phường B1, thị xã L1, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

- Chị Hồ Thị L2, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Tổ 6, TDP 7, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Hồ Ngọc A, anh Hồ Ngọc S, chị Hồ Thị L2: Anh Hồ Phi L; Hộ khẩu thường trú: Tổ 06, tổ dân phố Y, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Ông Hồ Ngọc L3, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Khu phố Y, phường B1, thị xã L1, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình: Ông Trần Văn Kh – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Ngọc Đ2 – Chủ tịch. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/12/2019, anh Hồ Phi L trình bày:

Bố mẹ anh L là ông Hồ Ngọc Q1 và bà Dương Thị B2 đăng ký kết hôn năm 1978 và sinh được 05 người con gồm: anh Hồ Ngọc A, anh Hồ Ngọc S, chị Hồ Thị L2, ông Hồ Ngọc L3 và anh Hồ Phi L. Năm 1980 ông Q1 , bà B2 khai hoang được một diện tích đất và xây dựng trên đó một căn nhà cấp 4 tại khu đất bây giờ thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111 ở địa chỉ 246 Đường P1, tổ dân phố Y, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Năm 1992 bà B2 chết.

Năm 1998 ông Q1 kết hôn với bà Nguyễn Thị H1 và sinh thêm được hai người con, tiếp tục sinh sống trên thửa đất đó kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo anh L, nguồn gốc đất là do ông Q1 , bà B2 tạo lập, khi bà B2 chết thì phần tài sản của bà B2 trong khối tài sản chung với ông Q1 chưa chia nên việc UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1, ông Q1 là trái pháp luật. Anh L yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H1, ông Q1 và chia di sản thừa kế theo pháp luật phần di sản của bà B2.

Ngày 07/2/2020, anh L làm đơn thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu bà H1, ông Q1 trả lại thửa đất nói trên vì năm 1991, ông Q1 và bà B2 đã ly hôn.

Theo Bản án số 15/ST-LH ngày 8/5/1991 thì Toà án đã giao cho bà B2 được sở hữu nhà ở cấp bốn, nhà bếp, giếng nước một số cây cối và bà B2 được sử dụng 900 m^2 đất vườn và có nghĩa vụ giao tiền chênh lệch tài sản cho ông Q1 . Anh L yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR320279, ngày 18/6/2019 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111, địa chỉ phường B, thành phố Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi cho ông Hồ Ngọc Q1 , bà Nguyễn Thị H1 để trả lại đất cho anh chị em của anh L.

Bị đơn ông Hồ Ngọc Q1 , bà Nguyễn Thị H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q1 trình bày:

Ngày 25/4/1978 ông Q1 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp đất tại Quyết định số 342 QĐ/UB (gọi tắt là quyết định 342) với chiều dài 25m, chiều rộng 20m, diện tích 500m^2. Tháng 6 năm 1978 ông kết hôn với bà Dương Thị B2 (tại biên bản hoà giải ngày 07/02/2020 ông Trnh bày ông kết hôn với bà B2 vào ngày 20/6/1979) và có 05 con chung. Sau khi ông đi tù vào tháng 12/1991 thì bà B2 làm đơn ly hôn, nhưng ông bà chưa ly hôn. Việc anh L nộp tài liệu là bản án ly hôn của ông và bà B2, ông không nhất trí, bản án đó không có thật vì việc ly hôn của ông và bà B2 chưa thực hiện được do lúc đó ông đang chấp hành án ở tù. Tháng 7 năm 1992 bà B2 chết, một mình ông nuôi 5 người con. Năm 1993, 1994 ông đã bán cho bà Nguyễn Thị L4 20m đất mặt tiền với giá 15 triệu đồng để nuôi các con ăn học. Ngày 15/02/1998 ông Q1 kết hôn với bà Nguyễn Thị H1 và có 02 con chung. Từ khi kết hôn với bà H1, ông bà liên tục khai hoang thêm để tăng diện tích sản xuất. Năm 2000 các con chung của ông Q1 với bà B2 đề xuất cho mỗi người 4m đất chiều rộng, nhưng ông thấy thời điểm đó đất còn rẻ, nên ông không bán. Năm 2002 ông Q1 , bà H1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 20/4/2004 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.354m^2. Ngày 09/01/2010 ông bán 18m chiều rộng mặt tiền đường P1 cho 5 người con, mỗi người 250.000.000 đồng (giá trị lúc đó là 10 cây vàng). Việc anh L khởi kiện đòi lại đất ông không đồng ý vì đó là đất của ông Q1 , không liên quan đến bà B2, nếu đòi lại đất thì anh L phải trả lại tiền cho ông trị giá bằng 4m chiều rộng thời điểm bây giờ; Bà H1 nhất trí cho anh L đất phía sau giáp đường giao thông nhưng ông Q1 không đồng ý, đề nghị Toà án xét xử theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn anh Hồ Ngọc A, anh Hồ Ngọc S, chị Hồ Thị L2 có cùng bản tự khai trình bày ý kiến:

Nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông Q1 và bà H1 trả lại đất và phần hưởng di sản của bà B2 thì anh A, anh S, chị L2 nhượng lại cho anh L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn anh Hồ Ngọc L3 trình bày ý kiến:

Năm 1978 ông Hồ Ngọc Q1 có khai phá một thửa đất tại phường B, thành phố Đ. Năm 1979 ông Hồ Ngọc Q1 kết hôn với bà Dương Thị B2 và có 5 người con chung như nguyên đơn trình bày. Năm 1992 bà B2 chết. Sau đó ông Q1 kết hôn với bà Nguyễn Thị H1. Năm 2004, ông Q1 được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông Q1 khai phá từ năm 1978. Anh xác định thửa đất trên là tài sản riêng của ông Q1 , không liên quan tới bà B2. Bên cạnh đó, ông Q1 cũng đã tặng cho tài sản cho các con, mỗi người đã được hưởng phần tài sản mà ông Q1 tặng cho. Vì vậy, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hồ Phi L, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc cấp đất, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ UBND thành phố Đ thông qua người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Trí tại phiên hoà giải có ý kiến trình bày: Năm 2004 ông Hồ Ngọc Q1 , bà Nguyễn Thị H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2350,5m^2 thuộc tờ bản đồ số 100, thửa đất số 43, trong đó có 200m^2 đất ở, năm 2010 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.586m^2, tờ bản đồ số 101, thửa đất số 153, diện tích đất ở đô thị 150m^2, năm 2019 cấp đổi lại giấy CNQSD đất với diện tích 2266,7m^2, tờ bản đồ số 111, thửa đất số 140, diện tích đất ở 350m^2. Trong hồ sơ cấp đất chỉ có quyết định giao đất số 342 của UBND thị xã Đ, không có bản án ly hôn số 15/ST-LH như phía nguyên đơn xuất trình. Trong vụ án này, nguyên nhân mâu thuẫn là do anh L chưa có đất ở, hai bên nên suy nghĩ thấu đáo tình cha con để đưa ra phương án hợp lý.

+Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình có công văn số 376/VPĐKĐĐ ngày 31/7/2020 có ý kiến như sau: Ngày 21/5/2019, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1 trú tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (do hợp thửa đất) đối với thửa đất số 124, 125, 126, 127, 153 tờ bản đồ số 100 thành 01 thửa đất, được chỉnh lý thành thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111, diện tích 2.141,7m^2; đồng thời thay đổi thông tin chủ sử dụng đất do tài sản riêng của ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1 mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình, nay chủ sử dụng đất đề nghị ghi tên ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn trình bày xác nhận tài sản riêng của ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1 được UBND phường B xác nhận ngày 14/5/2019. Căn cứ theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đai; Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 31 Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định về trình tự thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, thì việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Ngọc Q1 , bà Nguyễn Thị H1 đảm bảo các điều kiện theo quy định. Trên cơ sở đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1 (Giấy chứng nhận số phát hành CR 320279, số vào sổ cấp gcn CS 10670, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111, diện tích 2141,7m^2 địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Y, phường B, thành phố Đ, ký ngày 18/6/2019).

Ngày 16/9/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111, diện tích 2.141,7m^2 (do sai sót, không đúng diện tích sử dụng của gia đình).

Theo hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98, Điều 103, Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điểm b khoản 5 Điều 24, Điều 76, điểm h khoản 1 Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm k khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, thì việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1 đảm bảo các điều kiện theo quy định. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định thu hồi Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CR320279, số vào sổ cấp GCN CS10670; đồng thời ký cấp đổi GCNQSD đất số phát hành CR 446684, số vào sổ cấp GCN CS 11190, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111, diện tích 2.266,7m^2 địa chỉ thửa đất tại TDP 7, phường B, thành phố Đ, ký ngày 08/11/2019.

Như vậy, việc đăng ký biến động đất đai, cấp đổi GCNQSD đất cho ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1.

Đối với giao dịch dân sự tranh chấp di sản thừa kế, việc phán quyết thuộc thẩm quyền của Toà án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thực hiện thu hồi giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc giữ nguyên GCNQSD đất đã cấp căn cứ vào bản án xét xử của Toà án về nội dung này.

Ngày 04/6/2020, theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 140, tờ số 111 có tổng diện tích 2.266,7m^2 tại phường B của ông Hồ Ngọc Q1 , bà Nguyễn Thị H1, kết quả như sau:

a. Về đất

+ Thửa đất có mặt tiền hướng Tây – Nam (giáp đường P1 có chiều rộng nguyên thuỷ: 58,79m

Trong đó:

- Đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q3 chiều rộng: 6m;
- Đất ông Q1 – bà H1 đang sử dụng có chiều rộng: 20,73m;
- Đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T1 có chiều rộng: 12,06m;
- Đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L4 có chiều rộng: 20m.

+ Cạnh hướng Tây – Bắc giáp đường giao thông có chiều sâu: 51,5m

Trong đó:

- Chiều sâu từ đường P1 vào đường xóm cạnh đất nhà bà L4 có kích thước: 21m;
- Ông Q1 , bà H1 còn sử dụng: 30,5m.

+ Cạnh hướng Tây – Bắc (giáp nhà kho MH, nhà ông A1, nhà ông Tr) lần lượt có các kích thước: 25,43m + 10,64m + (17,13m + 3,65m + 6,91m)= 63,76m

+ Cạnh hướng Đông – Nam (giáp đất ông Tr, ông Th) lần lượt có các kích thước: 11,3m + 1,70m + 3,07m + 8,74m + 6,84m = 31,65m.

Diện tích đã chuyển nhượng cho T1 – L5 (theo ông Q1 khai) có chiều rộng 12m, chiều sâu 27m (tính từ mép đường P1).

Diện tích đã chuyển nhượng cho bà L4 có chiều rộng mặt tiền đường P1 20m, chiều sâu 21m.

Diện tích đã chuyển nhượng cho ông Q3 có chiều rộng mặt tiền Đường P1 6m, chiều sâu 27m.

Diện tích còn lại của ông Q1 , bà H1 (hiện trạng) đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 18/6/2019.

b. Về tài sản trên đất

- Có hai nhà quán cấp 4 tiếp giáp với đường P1, mỗi nhà có diện tích: (6x10) - 8m^2= 52m^2 xây bằng bờ lô, có chiều cao 2,8m.

- Ở giữa hai quán về phía sau có nhà bê tông kiên cố hai tầng, có diện tích 9 x 14 = 126m^2, có mái lợp tôn diện tích 9 x 6 = 54m^2, đúc trụ bê tông cao 1,5m.

- Giáp thửa đất của T1 – L5 có một giếng nước hướng Đông – Bắc, theo như nguyên đơn, bị đơn trình bày nhà cấp bốn cũ nằm bên gốc hướng Đông – Nam khu đất của T1 – L5, nhà cấp bốn cũ hiện nay không còn.

Ngày 25/8/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có công văn số 1223/CNVPĐKĐĐ phúc đáp công văn số 1218/CV-TA ngày 18/8/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình như sau: Bản đồ 299 phường B được đo vẽ theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, hiện tại bản đồ 299 phường B lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không có cơ quan đo đạc và phê duyệt nên không có cơ sở xác định thời điểm phê duyệt của bản đồ 299 phường B.

Theo Bản đồ 299 phường B lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ nói trên thì thửa đất số 40 được quy chủ tên Qúi với diện tích 2701,0m^2. Từ sau khi có bản đồ 299 đến nay, phường B đã được đo đạc bản đồ địa chính từ tháng 10/1997 và được phê duyệt ngày 20/4/1998, theo đó thửa đất số 40 nói trên được đo đạc thành thửa đất số 48, tờ bản đồ số 100, diện tích 2492,5m^2. Hiện tại phường B đang được đo đạc bản đồ địa chính nhưng chưa được phê duyệt.

Quá trình sử dụng đất của ông Hồ Ngọc Q1 cụ thể như sau:

Ông Hồ Ngọc Q1 được UBND thị xã Đ cấp GCN ngày 24/8/2004 có số phát hành Y 413354, số vào sổ 01573 QSDD/2462/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 100, bản đồ địa chính phê duyệt ngày 20/4/1998 với diện tích 2350,5m^2.

Năm 2009 ông Hồ Ngọc Q1 đăng ký tách thửa đất số 48, tờ bản đồ số 100 nói trên thành 06 thửa, được chỉnh lý thành thửa đất số 124, 125, 126, 127, 128 và 129, tờ bản đồ số 100 và được cấp GCN ngày 01/4/2009.

Ngày 04/02/2010 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông, bà Trương Vĩnh Q3 - Võ Thị Tuyết đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 100 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 113, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 26/4/2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông, bà Trần Văn B3 – Nguyễn Thị Hà thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 100 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 73, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 154, tờ bản đồ số 100, diện tích 267,0m^2 cho ông, bà Trần Văn B3 – Nguyễn Thị H2 và được cấp GCN ngày 16/6/2010. Phần đất còn lại của ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1 sau khi chuyển nhượng được chỉnh lý thành thửa đất số 153, tờ bản đồ số 100, diện tích 1.586,7m^2 và được cấp GCN ngày 16/6/2010.

Ông, bà Trần Văn B3 – Nguyễn Thị H2 sau đó tách thửa đất số 154, tờ bản đồ số 100 thành 02 thửa được chỉnh lý thành thửa đất số 169 và 170, tờ bản

đồ số 100. Đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 100, diện tích 111,3m^2 được chuyển nhượng cho ông, bà Lê Bá Quốc – Nguyễn Kim Liên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 470, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hải Vượng ngày 09/5/2011 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 100, diện tích 155,7m^2 được chuyển nhượng cho ông, bà Lê Minh T1 – Lương Thị L5 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 469, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Hải Vượng ngày 09/5/2011.

Các thửa đất còn lại của ông, bà Hồ Ngọc Q1 – Nguyễn Thị H1 gồm thửa đất số 124, 125, 126, 127 và 153, tờ bản đồ số 100 đã được nhập thửa chỉnh lý thành thửa đất số 140, tờ số 111, bản đồ đo đạc năm 2018 và được cấp GCN ngày 08/11/2019 có số phát hành CR 446684, số vào sổ CS11190 với diện tích 2.266,7m^2.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ và khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 273; khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 235, Điều 609, 610, 611, 612, 613, 616, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Phi L, buộc ông Q1 , bà H1 phải trả lại cho anh L phần di sản của bà B2 để lại 386,4m^2 trong đó 80m^2 đất ở còn lại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại tổ dân phố Y, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có tứ cận:

- Cạnh hướng Tây Bắc giáp đường giao thông kích thước 15,30m;

- Cạnh hướng Đông Bắc giáp thửa đất số 72 (đất của MH) kích thước 25,43 mét;

- Cạnh Tây Nam giáp đất ông Q1 có kích thước: 25,43m;

- Cạnh Đông Nam giáp phần đất còn lại của ông Q1 có kích thước 15,32 mét. (Kèm theo sơ đồ là một phần không thể thiếu của bản án)

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo cho đương sự.

* Ngày 05 tháng 10 năm 2020 ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo bản án với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm vì Ông cho rằng diện tích đất của bà Dương Thị B2 để lại ông đã bán nuôi các con,đồng thời gửi kèm đơn kháng cáo là các bảng kê chi phí mai táng cho bà Dương Thị B2.

* Ngày 07 Tháng 10 năm 2020 ông Hồ Phi L kháng cáo bản án. Theo anh L cho rằng tài sản của mẹ anh để lại là diện tích đất 2.492,5m^2 thửa đất số 48, tờ bản đồ số 100 được đo vẽ vào năm 1997 (trước khi ông Q1 bà H1 kết hôn). Anh

L cho rằng diện tích đất trên là do mẹ anh và ông Q1 có được trong thời kỳ hôn nhân. Ngoài ra anh L cho rằng việc phân chia như án sơ thẩm là không hợp lý vì bản án chia cho anh diện tích đất không đúng với vị trí đất mà mẹ anh để lại đáng lẽ ra anh phải được chia theo mặt đường P1 mới đảm bảo công bằng.

* Ngày 27 tháng 10 năm 2020 Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có kháng nghị số 29/KN-DS-VC2 với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Kháng nghị cho rằng việc chia đất cho anh L ở vị trí đất theo bản án sơ thẩm là không đúng với vị trí đất mà bà B2 để lại, đồng thời Bản án sơ thẩm không tính đến công sức của ông Q1 trong việc gìn giữ bảo quản di sản của bà B2 theo tinh thần Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 là thiếu sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1, anh Hồ Phi L vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không hoà giải với nhau về việc giải quyết vụ án. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của các bên đương sự, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đánh giá khách quan toàn diện chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ông Hồ Ngọc Q1 và bà Dương Thị B2 kết hôn với nhau vào tháng 6 năm 1978 và sinh được 05 người con là anh Hồ Ngọc A sinh năm 1979, Hồ Ngọc S sinh năm 1980, Hồ Ngọc L3 sinh năm 1985, Hồ Phi L sinh năm 1987 và chị Hồ Thị L2 sinh năm 1983. Năm 1981, UBND thị xã Đ đã giao cho ông Hồ Ngọc Q1 500m^2 đất để làm nhà ở theo Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 25/4/1981 đất có kích thước chiều rộng 20 m và chiều dài 25m, vị trí phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp đường đi Nông trường (nay là đường P1). Sau khi được cấp đất, ông Q1 bà B2 xây nhà cấp IV, nhà bếp, giếng nước và sinh sống trên mảnh đất này.

Đến năm 1991 thì ông Q1 và bà B2 ly hôn. Theo Bản án ly hôn số 15/LH –ST ngày 08/5/1991 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình thì bà B2 được sử dụng nhà cấp IV, nhà bếp, một số vật dụng khác và được sử dụng quản

lý 900m^2 đất vườn *(Nay thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 111 ở địa chỉ 246 Đường P1, tổ dân phố Y, phường B thị xã Đ tỉnh Quảng Bình)*, bà B2 phải giao tiền chênh lệch tài sản cho ông Q1 là 1.895.000 đồng. Năm 1992 bà B2 chết, ông Q1 về ở tại nhà và thửa đất nói trên và thay bà B2 nuôi nấng, chăm sóc 05 con chung của ông, bà. Bản thân ông Q1 , bà B2 sau khi ly hôn không yêu cầu thi hành bản án số 15/LH-ST ngày 08/5/1991 của Toà án nhân dân thị xã Đ tỉnh Quảng Bình.

[2] Năm 1998 ông Q1 kết hôn với bà Nguyễn Thị H1. Năm 2004 ông Q1 bà H1 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp GCNQSD đất đối với diện tích là 2.350,5 m^2 thuộc tờ bản đồ số 100, thửa đất số 48.(*diện tích đất được cấp trên bao gồm toàn bộ nhà đất mà bà B2 được chia theo bản án số 15*).

Ngày 08 tháng 6 năm 2019 ông Q1 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp lại GCNQSD đất số CR 320279 đối với diện tích là 2141,7 m^2 thuộc tờ bản đồ số 111, thửa đất số 140, địa chỉ 246 Đường P1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình.

[3] Trong quá trình sử dụng đất, năm 2010 ông Q1 đã chuyển nhượng một diện tích đất theo mặt tiền đường P1 được 1,26 tỷ đồng để chia cho các con chung của ông Q1 , bà B2 mỗi người 250 triệu đồng. Mặc dù không có sự thoả thuận cụ thể về việc bán đất giữa ông Q1 và anh A, anh S, anh L3, chị L2, anh L nhưng ai cũng biết việc ông Q1 bán đất và không phản đối, đã nhận tiền đầy đủ và không có tranh chấp gì giữa cha con về đất đai từ năm 2010 cho đến năm 2019.

Theo các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì diện tích đất ông Q1 chuyển nhượng năm 2010 cụ thể là: Chuyển nhượng cho ông Q3 diện tích 150m^2 (6 x 22,75), chuyển nhượng cho ông B3, bà H2 267m^2 (BL. 112) tổng cộng đã chuyển nhượng 417m^2.

Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định được tài sản của bà B2 để lại là diện tích đất vườn 900m^2 được chia theo bản án có hiệu lực là có căn cứ. Tại đơn khởi kiện ban đầu anh L yêu cầu chia di sản thừa kế của bà B2 là toàn bộ diện tích đất hiện nay ông Q1 bà H1 được cấp GCNQSD đất, tuy nhiên sau đó anh L thay đổi yêu cầu khởi kiện là đòi lại di sản thừa kế của mẹ để lại vì anh L khi đó mới biết có bản án ly hôn giữa bà B2 và ông Q1 năm 1991. Vì vậy việc anh L kháng cáo yêu cầu được chia toàn bộ diện tích là 2.350,5 m^2 đất sau này ông Q1 đứng tên kê khai và được nhà nước cấp GCNQSD đất là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm cũng xác định được diện tích đất còn lại sau khi ông Q1 đã chuyển nhượng và được sự đồng ý của các con bà B2 là phù hợp, vì vậy kháng cáo của ông Q1 cho rằng ông Q1 đã chuyển nhượng hết tài sản của bà B2 để lại để nuôi các con ăn học là chưa phù hợp.

[4] Xét về xác định vị trí đất của bà B2 để lại theo Bản án số 15/LH – ST ngày 08/5/1991 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại bản án và hồ sơ vụ án nêu trên không có tài liệu nào chỉ rõ vị trí tứ cận độ dài và rộng của thửa đất mà bà B2 được chia (BL. 270). Theo bản án nêu trên thì bà B2 cũng được sử dụng căn nhà xây 03 gian, lợp ngói, 01 nhà bếp và nhà ngang tọa lạc trên diện tích đất vườn. Tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 04/6/2020 (BL.90) của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, các bên đương sự đều thừa nhận: Giáp với lô đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T1 (thửa 97), có một giếng nước về phía Đông Bắc và nhà cấp IV cũ về bên góc hướng Đông – Nam của lô đất hộ ông T1 bà L5. Điều này cũng được bà Nguyễn Thị L4 là người mua đất của ông Q1 năm 1993 xác nhận vị trí nhà cũ của ông Q1 , bà B2 bên cạnh giếng nước (BL. 275). Từ những nội dung trên có căn cứ để khẳng định diện tích đất 900m^2 của bà B2 được giao theo Bản án số 15 nêu trên có vị trí tiếp giáp với đất đã chuyển nhượng cho ông T1 và giáp với mặt đường P1 (tại quyết định giao đất cho ông Q1 thể hiện phía Tây giáp với đường đi Nông Trường nay là đường P1). Bản án sơ thẩm xác định tài sản của bà B2 còn lại là 386,4 m^2 để chia các thừa kế là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên buộc ông Q1 bà H1 phải trả cho anh L phần di sản của bà B2 để lại 386,4m^2 có vị trí ở góc phía Bắc của thửa đất 140, giáp với đường bê tông nằm cách biệt với diện tích đất đã xác định theo Bản án số 15/LH - ST và trên thực tế được giao cho bà B2 quản lý sử dụng là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của anh L. Vì vậy nội dung kháng cáo của anh L và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về vị trí đất được giao là có căn cứ được chấp nhận.

[5] Xét về công sức gìn giữ tôn tạo tài sản của ông Q1 đối với tài sản là đất của bà B2 để lại, Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1992 bà B2 chết, 05 người con chung của bà B2 và ông Q1 còn nhỏ, ông Q1 đã nuôi các con khôn lớn và trưởng thành, đồng thời có công sức rất nhiều trong việc quản lý, trông coi, tôn tạo tài sản của bà B2 được giao theo Bản án số 15/LH – ST ngày 08/5/1991 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình. Trong quá trình giải quyết vụ án về phía ông Q1 cho rằng tài sản của bà B2 để lại đã bán hết để nuôi các con do vậy cũng không có yêu cầu về công sức quản lý tài sản. Thấy rằng yêu cầu về công sức gìn giữ bảo quản tài sản sẽ nhỏ hơn giá trị tài sản của bà B2 để lại, vì thế theo án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì trong trường hợp này, mặc dù ông Q1 không có yêu cầu về công sức (*vì ông đã cho rằng tài sản của bà B2 không còn*) nhưng khi xác định được tài sản của bà B2 vẫn còn thì Tòa án phải tính toán công sức cho ông Q1 mới đảm bảo quyền lợi chính đáng cho đương sự. Do vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng là có căn cứ được chấp nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ngày 10/3/2020 anh Hồ Phi L có đơn yêu cầu định

giá và xem xét thẩm định tại chỗ và có nộp tạm ứng chi phí (BL. 80, 81) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thực hiện việc xem xét tại chỗ mà không định giá tài sản là thiếu sót, chính vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để tính công sức cho ông Q1 theo giá trị tài sản của bà B2 để lại. Ngoài ra trong vụ án này cũng phải tính án phí theo giá ngạch như ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay.

Xét thấy: Bản án sơ thẩm có những sai sót, vi phạm nghiêm trọng như đã đánh giá nhận định nêu trên, mà cấp phúc thẩm không thể sửa chữa và khắc phục được. Do vậy, cần phải hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý, xét xử lại cho đúng quy định của pháp luật, đảm bảo được sự công bằng và quyền lợi chính đáng của cả hai bên đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng nghị số 29/KN-DS-VC2 ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh Hồ Phi L, ông Hồ Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị H1.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí: Hoàn trả cho anh Hồ Phi L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001688 ngày 13/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành