

**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: **228/2021/DS-PT**

Ngày: 30 – 11- 2021.

V/v: “Tranh chấp về chia thừa kế,
hủy hợp đồng tặng cho bất động sản”

**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 Võ Ngọc Thông,

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành,
Ông Nguyễn Tấn Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhật, 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: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 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 171/TBTL-TA ngày 07 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp về chia thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho bất động sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 522/2021/QĐ-PT ngày 08/11/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh T, sinh năm: 1948; cư trú tại: TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thế V; địa chỉ: tỉnh Bình Định. (Giấy uỷ quyền ngày 24/11/2021). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh M, sinh năm: 1954; cư trú tại: Thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: TX. H, tỉnh Bình Định. (Giấy uỷ quyền ngày 29/11/2021). Có mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định; trụ sở: tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã H; trụ sở: TX.H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân phường H, thị xã H. Vắng mặt.

3.4. Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định; trụ sở: TX.H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Trương Thị N, sinh năm: 1958; cư trú tại: Thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: TX. H, tỉnh Bình Định. (Giấy uỷ quyền ngày 29/11/2021). Có mặt.

3.6. Anh Huỳnh Sĩ C, chị Lâm Thị T; cùng cư trú tại: Thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: TX. H, tỉnh Bình Định. (Giấy uỷ quyền ngày 29/11/2021). Có mặt.

3.7. Bà Trương Thị N, sinh năm: 1966; cư trú tại: phường H, Tx.H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.8. Bà Trương Thị C, sinh năm: 1966; cư trú tại: Thôn T, phường H, TX. H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh T và bị đơn ông Huỳnh M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 01 tháng 11 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thế Vũ trình bày:

Thửa đất số 159 diện tích 519m² (trong đó 200m² đất ở và 319m² đất HNK) lạc tại thôn T, xã H, huyện H nay là TX.H của ông bà để lại cho cha mẹ ông Huỳnh T là ông Huỳnh T1 (chết năm 1967) và mẹ là Vương Thị V (chết năm 15/10/2000). Thửa đất này đã được UBND TX.H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 02626 QSDĐ/A11 ngày 18/4/1997 cho hộ bà Vương Thị V. Bà V chết năm 2000. Ngày 09 tháng 3 năm 2004 ông M lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế quyền sử dụng thửa đất 159 số công chứng 304 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 (PCC số 2) tỉnh Bình Định và được Ủy ban nhân dân (UBND) TX.H cấp GCNQSDĐ số 02626 QSDĐ/A11 ngày 27/5/2004. Năm 2011 UBND TX.H cấp lại GCNQSDĐ số CH09792 cho ông Huỳnh M, bà Trương Thị N thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 519 m². Theo dữ liệu quốc gia năm 2000, thửa đất số 159 được đổi thành thửa đất số 164. Ngày 07 tháng 02 năm 2012, UBND TX.H cấp đổi lại GCNQSDĐ thửa đất số 164 diện tích 536m². Ngày 16 tháng 01 năm 2014, ông M và bà N nhập 62,1m² đất ở của thửa đất số 158 nâng thửa đất số 159 diện tích 598,1m² (trong đó 262,1m² ở, 336m² HNK). Năm 2019 thửa đất được tách thành thửa đất số 164 diện tích 211,7m² (trong đó 70m² ở và 141,7m² HNK) và thửa đất số 165 diện tích 362,1m² (trong đó 192,1m² ở, 170m² HNK). Ngày 23 tháng 4 năm 2019 ông M,

bà N lập hợp đồng (HĐ) tặng cho cho anh Huỳnh Sĩ C, chị Lâm Thị T thửa đất số 164 diện tích 211,7m². Sau khi đăng ký biến động, ngày 31/5/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường (STN&MT) tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS 03747 thửa đất 605 diện tích 211,7m² đứng tên anh Huỳnh Sĩ C, chị Lâm Thị T và số CS 03748 thửa đất 606 diện tích 362,1m² đứng tên ông Huỳnh M, bà Trương Thị N.

Ông Huỳnh T1, bà Vương Thị V chết không để lại di chúc. Cha mẹ ông T1, bà V chết trước ông T1, bà V. Ông T1, bà V có 05 người con là bà Huỳnh Thị D (chết năm 2010) có chồng ông Trương Văn M (chết năm 1980) và 02 con là bà Trương Thị N, bà Trương Thị C; ông Huỳnh Thị S (chết năm 1954), không có vợ con; ông Huỳnh M (chết năm 1955), không có vợ con; ông Huỳnh M; ông Huỳnh T. Ông T1, bà V không có con riêng, con nuôi. Đất của cha mẹ để lại nhưng ông M kê khai là người thừa kế duy nhất và được UBND TX.H cấp GCNQSDĐ. Sau đó ông M HĐ tặng cho anh C. Do đó, ông T yêu cầu: Hủy các GCNQSDĐ số 02626 QSDĐ/A11 ngày 27/5/2004, số CH09792 ngày 22/9/2011, số CH00947 ngày 07/02/2012, số CH00948 ngày 07/02/2012, số CH01669 ngày 16/01/2014, số CS 03747 và số CS 03748 ngày 31/5/2019; Hủy hợp đồng tặng cho thửa đất số 605 giữa ông M, bà N và anh C, chị T được UBND phường H chứng thực số 196 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GĐ ngày 23/4/2019; Chia di sản thừa kế theo pháp luật thửa đất số 605 và 606, tờ bản đồ số 27, diện tích 536m² tọa lạc tại thôn T, phường H, TX.H. Ông T yêu cầu được nhận hiện vật để làm nơi thờ cúng cha mẹ.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh M đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày ông T về nguồn gốc di sản của ông bà để lại cho cha mẹ ông, hàng thừa kế, việc kê khai nhận di sản thừa kế, việc được cấp GSNQSDĐ và việc tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phần ông bà để lại chỉ 20m ngang còn lại ông khai hoang, quản lý, sử dụng và ở chăm sóc bà V từ năm 1975 nhưng không kê khai tại địa phương vì thời điểm này ông là giáo viên đã có tên trong hộ tập thể của trường nên không có tên trong hộ khẩu của hộ bà V. Năm 1997 UBND TX.H cấp GCNQSD thửa đất số 159 cho hộ bà Vương Thị V gồm bà V và anh C. Và diện tích thửa đất hiện nay có 62,1m² đất ở của vợ chồng ông nhập từ thửa đất số 158 vào thửa đất số 159. Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông có ý kiến như sau:

Đối với việc hủy các GCNQSDĐ, HĐ tặng cho: Các GCNQSDĐ được cấp theo đúng quy định; HĐ tặng cho được công chứng và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu chia thừa kế: Đất cấp cho bà V và anh C. Di sản bà V để lại chỉ ½ diện tích đất. Ông yêu cầu chia di sản thừa kế làm 04 phần, ông 02 phần vì có công bảo quản di sản, thờ cúng ông bà, tôn tạo tài sản. Trường hợp chia 03 phần thì trước khi chia ông yêu cầu được thanh toán lại số tiền 1.672.500.000đ trong đó: 600.000.000đ tiền công nuôi mẹ từ năm 1975-2000 (2.000.000đ/tháng x 300 tháng); 810.000.000đ tiền cúng giỗ từ năm 1975 đến 2020 (6 giỗ/năm x 3

triệu/giỗ x 45 năm), giỗ ông nội, bà nội, cha, cô 6, chị 6 Xiêm, anh 7 M; 60.000.000đ tiền giỗ mẹ từ năm 2000 đến 2020 (20năm x 3 triệu/năm); 40.000.000đ tiền công bảo quản di sản từ năm 2000 đến năm 2020 (2.000.000đ/năm x 20 năm); 162.500.000đ tiền đổ đất nâng nền nhiều lần phần diện tích 260m², giá 250.000đ/m³, đổ đất cao 2,5m, dài 20m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 31/5/2019 STN&MT tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS 03747 thửa đất 605 diện tích 211,7m² đứng tên anh Huỳnh Sĩ C, chị Lâm Thị T và số CS 03748 thửa đất 606 diện tích 362,1m² đứng tên ông Huỳnh M, bà Trương Thị N. Hồ sơ đầy đủ thủ tục pháp lý và việc cấp GCNQSDĐ phù hợp quy định pháp luật, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

2. Đại diện UBND TX. H trình bày:

Thửa đất 159, tờ bản đồ số 06, diện tích 519m² (trong đó 200m² đất ở, 319m² đất vườn) đã được UBND TX. H cấp GCNQSDĐ số 02626QSDĐ/A11 ngày 18/4/1997 cho hộ bà Vương Thị V. N khẩu hộ bà V gồm 02 nhân khẩu: Bà Vương Thị V và anh Huỳnh Sĩ C. Theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 09/3/2004 ông Huỳnh M được nhận quyền sử dụng thửa đất số 159. Do đó, UBND TX.H cấp GCNQSDĐ số 02626 QSDĐ/A11 ngày 27/5/2004 cho ông Huỳnh M. Tuy nhiên, do có sự sai sót trong quá trình in ấn nên nhầm thành hộ ông Huỳnh M. Căn cứ theo Quyết định số 4023/2011/QĐ-UBND ngày 22/9/2011 UBND TX.H cấp lại GCNQSDĐ số CH09792 ngày 22/9/2011 cấp cho ông Huỳnh M và bà Trương Thị N.

Diện tích thửa đất số 159 trên các GCNQSDĐ có sự biến động theo thời gian và tăng so với thực tế, cụ thể: Ngày 18/4/1997 diện tích 519m², ngày 07/02/2012 diện tích 536m², ngày 16/01/2014 diện tích 598,1m² (nhập 62,1m² đất ở của thửa 158) là phù hợp đúng theo hiện trạng sử dụng đất, trình tự thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ đúng theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, ngày 31/5/2019 thửa đất số 159 tách thành thửa đất số 605 diện tích 211,7m² và thửa đất số 606 diện tích 362,1m². Tổng diện tích giảm 24,3m² so với thời điểm cấp GCNQSDĐ ngày 16/01/2014, theo đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ ngày 18/4/2019 ông M xác định giảm là do trước đây xác định ranh mốc giới không đúng vị trí.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, UBND TX.H đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

3. Đại diện UBND phường H trình bày:

UBND phường H thông như phần trình bày của đại diện UBND TX.H và bổ sung: Năm 2014, ông M lập thủ tục cấp đổi bổ sung diện tích và được UBND TX.H cấp GCNQSDĐ số CH01669 ngày 16/01/2014 thửa đất số 164, tờ bản đồ số 27 đứng tên ông Huỳnh M, bà Trương Thị N. Ngày 23/4/2019, ông Huỳnh M lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 605 cho anh Huỳnh Sĩ C, chị Lâm

Thị T. Hợp đồng tặng cho được UBND phường H chứng thực số 196 quyền 01/2019-SCT/HĐ,GD ngày 23/4/2019.

Diện tích chênh lệch tăng của thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06 thời điểm cấp GCNQSDĐ ngày 18/4/1997 và ngày 07/02/2012 là do sai số đo đạc. Diện tích chênh lệch tăng của thửa đất 605, 606, tờ bản đồ số 27 giữa diện tích ghi trong GCNQSDĐ với đo đạc thực tế là do lấn chiếm tại vị trí phía tây của 02 thửa đất. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp đất đai với người sử dụng đất liền kề.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, UBND phường H đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

4. Phòng công chứng số 2 do ông Mai Hữu Hòa đại diện theo pháp luật trình bày:

Theo Văn bản khai nhận di sản của ông Huỳnh M, ngày 09/3/2004 công chứng viên của PCC số 02 đã công chứng nội dung: Bà Vương Thị V chết ngày 15/10/2000 để lại di sản là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Xuân Đông, xã H, TX.H, tỉnh Bình Định đã được UBND TX.H cấp GCNQSDĐ số 02626 QSDĐ/A11 ngày 18/4/1997 cho bà Vương Thị V. Ông Huỳnh M là người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà V.

Tại thời điểm công chứng, quyền sử dụng đất và nhà ở nêu trên không bị tranh chấp, không bị các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ngăn chặn, đủ điều kiện giao dịch theo quy định tại Điều 30, khoản 3 Điều 76 Luật Đất đai năm 1993. Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền công chứng Văn bản khai nhận di sản theo quy định tại Điều 21, Điều 41, Điều 57 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; điểm 7 mục I Thông tư 03/2001/TT-TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000.

Đối với yêu cầu của người nguyên đơn, PCC số 2 tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

5. Anh Huỳnh Sĩ C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Lâm Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh là con ông Huỳnh M, bà Trương Thị N. Nguồn gốc thửa đất số 159 đã được UBND TX.H cấp GCNQSDĐ năm 1997 cho hộ bà Vương Thị V là của ông bà nội anh để lại. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà V gồm bà V và anh nên anh được sở hữu, sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích. Di sản của bà V chỉ $\frac{1}{2}$ diện tích đất. Ngày 23/4/2019 cha mẹ anh cho vợ chồng anh thửa đất số 605 diện tích 211,7m². Hợp đồng tặng cho được UBND phường H chứng thực số 196 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD và được STN&MT tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS 03747 ngày 31/5/2019. Từ lúc được tặng cho đến nay vợ chồng anh giữ nguyên hiện trạng không xây mới gì thêm. Việc tặng cho hợp pháp và đã được cấp GCNQSDĐ nên anh không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp chia thừa kế chỉ chấp nhận di sản của bà V $\frac{1}{2}$ diện tích đất.

6. Bà Trương Thị N, bà Trương Thị C trình bày:

Thông nhất toàn bộ lời trình bày của ông T và đồng ý chia thừa kế 04 suất trong đó xem xét công sức đóng góp của ông Huỳnh T tương đương 01 suất thừa kế. Phần hiện vật hai bà được nhận đồng ý giao cho ông T và ông T thanh toán lại giá trị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 457, 459, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 của Bộ luật Dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV. Tuyên xử:

1. Ông Huỳnh M, bà Trương Thị N được quyền sử dụng 362,1m² (trong đó 192,1m² đất ở và 170m² HNK) thuộc thửa đất số 606 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS 03748, số phát hành CP 365302 ngày 31/5/2019 và quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 606 (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Huỳnh M, bà Trương Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trương Thị N, bà Trương Thị C mỗi người 212.000.000đ (hai trăm mười hai triệu đồng).

2. Ông Huỳnh T được quyền sử dụng 236m² (trong đó 70m² đất ở và 166m² HNK) thuộc thửa đất số 605 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định và quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 605 (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Huỳnh T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trương Thị N, bà Trương Thị C mỗi người 222.000.000đ (hai trăm hai mươi hai triệu đồng).

3. Hủy Hợp đồng tặng cho được UBND phường H chứng thực số 196 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GĐ ngày 23/4/2019. Hủy GCNQSDĐ số CS 03747, số phát hành: CP 365301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/5/2019.

Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng khác, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 09/2/2021 nguyên đơn ông Huỳnh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 06/2/2021 bị đơn ông Huỳnh M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn ông Huỳnh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện; bị đơn ông Huỳnh M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của ông Nguyễn Thế Vũ, đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh T:
Trong quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh M đã được bà V cho một thửa đất khác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với thửa đất đang tranh chấp, ông M đã sử dụng, khai thác hưởng lợi trên đất nên không đồng ý trích cho

ông Huỳnh M công sức quản lý, tôn tạo di sản bằng 01 kỷ phần thừa kế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm để chia lại tài sản thừa kế thành 03 phần bằng nhau.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị H, đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh M, anh Huỳnh Sỹ C và chị Lâm Thị T: Thực tế thừa đất đang tranh chấp, quyền sử dụng thừa đất là của hai người bà Vương Thị V và anh Huỳnh Sĩ C. Thể hiện vào năm 1997 UBND TX.H cấp đất cho hộ bà V, tại thời điểm này có 02 nhân khẩu là bà V và anh C. Vì vậy, di sản bà V để chia là $\frac{1}{2}$ diện tích đất; Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ quá trình sử dụng đất bà V đã bán đất cho người khác và do ông M nhập 68m² ở thửa đất khác vào nên diện tích đất mới tăng lên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ giải quyết lại vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới so với Toà án cấp sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Huỳnh T và ông Huỳnh M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định, UBND TX.H, Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định, bà Trương Thị N và Trương Thị C đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; UBND phường H vắng mặt. Tuy nhiên, đây là phiên tòa đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2; do đó, Hội đồng xét xử tại căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh T và bị đơn ông Huỳnh M, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Xét về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, các đương sự đều thống nhất thừa nhận: Thửa đất số 159 tờ bản đồ số 06 (cũ), có diện tích 519m², nay là thửa đất số 605, 606 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định đã được UBND TX.H cấp GCNQSDĐ số 02626 QSDD/A11 ngày 18/4/1997 cho hộ bà Vương Thị V nguồn gốc là do của ông bà để lại cho ông Huỳnh T1, bà Vương Thị V. Tuy nhiên, ông M chỉ thừa nhận đất ông bà để lại chiều ngang 20m, diện tích còn lại do ông khai hoang. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất ông không thực hiện việc kê khai đất theo qui định tại địa phương; đồng thời, cũng không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh, các đương sự đều

không thừa nhận. Hơn nữa, năm 1997 chính ông M kê khai toàn bộ diện tích thửa đất đang tranh chấp đứng tên bà Vương Thị V.

[4] Đến năm 2000 bà Vương Thị V chết không để lại di chúc. Các đương sự thống nhất tại thời điểm bà V chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà V gồm ông Huỳnh T, ông Huỳnh M và bà Huỳnh Thị D. Tuy nhiên, ngày 09/3/2004 ông M tự ý làm Văn bản khai nhận ông là người thừa kế duy nhất của bà V và đã được Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định công chứng số 304 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và được UBND TX.H cấp GCNQSD số 02626 QSDĐ/A11 ngày 27/5/2004 là không hợp pháp. Tuy nhiên, GCNQSDĐ này đã được thu hồi, cấp đổi GCNQSDĐ số CH09792 ngày 22/9/2011; số CH00947 ngày 07/02/2012; số CH00948 ngày 07/02/2012; số CH01669 ngày 16/01/2014.

[5] Vào năm 2019 ông Huỳnh M tách thửa đất nói trên thành 02 thửa, gồm: thửa đất số 605 diện tích 211,7m² và thửa đất số 606 diện tích 362,1m². Ngày 23/4/2019, vợ chồng ông M, bà N lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 605 cho vợ chồng anh Huỳnh Sĩ C, chị Lâm Thị T, được UBND phường H chứng thực. Anh C, chị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS 03747, số phát hành: CP 365301 ngày 31/5/2019. Xét thấy, Hợp đồng tặng cho thửa đất số 605 đã được công chứng, đăng ký quyền sở hữu và anh C chị T và được cấp GCNQSDĐ nhưng ông M bà N không phải là chủ sử dụng thửa đất nói trên nên không có quyền tặng cho anh C, chị N theo quy định Điều 457 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy Hợp đồng tặng cho được UBND phường H chứng thực số 196 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GĐ ngày 23/4/2019 và GCNQSDĐ số CS 03747, số phát hành: CP 365301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/5/2019 là có căn cứ.

[6] Đối với việc phân chia tài sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, xác định tài sản thừa kế, xem xét công sức bảo quản, tôn tạo di sản; diện và hàng thừa kế, đã chia thừa kế: Bà V chết năm 2000 không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của bà V gồm ông Huỳnh T, ông Huỳnh M và bà Huỳnh Thị D do bà Trương Thị N, bà Trương Thị C thừa kế thế vị. Các đương sự thống nhất tài sản trên phần đất người nào được chia người đó hưởng, không yêu cầu xem xét thanh toán lại giá trị tài sản. Ông M yêu cầu xem xét công sức đóng góp tương đương 01 suất thừa kế trước khi chia thừa kế và được bà N, bà C chấp nhận chỉ có ông T không chấp nhận là có cơ sở. Xét thấy, khi bà V còn sống ông M sống chung và chăm sóc bà V, sau khi bà V mất, ông M trực tiếp sử dụng thửa đất này và chăm lo việc thờ cúng, đồng thời có công đồ đất nâng nền, bảo quản di sản trên 20 năm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận công sức đóng góp, quản lý di sản của ông M tương đương 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp. Trên cơ sở hiện trạng, ông M, bà N đã được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 606 diện tích 362,1m² (trong đó phần ông M bà N nhập thửa đất số 158 diện tích 62,1m² đất ở); hiện trên thửa đất này ông M đã xây dựng nhà ở, gia đình ông sử dụng gần 20 năm nay và không còn chỗ ở nào khác. Do đó, ông M được tiếp tục sở hữu, quản lý, sử dụng thửa đất số 606 và giữ nguyên GCNQSDĐ số CS 03748 ngày 31/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông M, bà N. Ông M, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà N, bà C giá trị 32m² (trong đó 30m² đất ở và 2m² HNK). Ông T

yêu cầu được nhận hiện vật sử dụng vào mục đích thờ cúng cha mẹ. Bà N và bà C là cháu ngoại đã có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu nhận hiện vật và đồng ý giao phần của hai bà cho ông T. Do đó, giao ông T sở hữu, quản lý, sử dụng thửa đất số 605 diện tích 236m² (trong đó 70m² đất ở và 166m² HNK). Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà N, bà C giá trị 102m² (trong đó 20m² đất ở và 82m² HNK). Các đương sự thống nhất giá đất ở 14.000.000đ/m², đất HNK 2.000.000đ/m². Như vậy, Ông T thanh toán cho bà N, bà C mỗi người 222.000.000đ. Ông M, bà N thanh toán cho bà N, bà C mỗi người 212.000.000đ; là có căn cứ, đúng qui định pháp luật về thừa kế.

[7] Xét kháng cáo của ông Huỳnh M cho rằng: Quyền sử dụng thửa đất là của hai người, gồm bà Vương Thị V và anh Huỳnh Sĩ C; vì năm 1997 UBND TX.H cấp đất cho hộ bà Vương Thị V, tại thời điểm cấp đất gồm 02 nhân khẩu là bà V và anh C. Vì vậy, di sản bà V để chia là ½ diện tích đất; Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ quá trình sử dụng đất bà V đã bán đất cho người khác và do ông nhập 68m² ở thửa đất khác vào nên diện tích đất mới tăng lên. Vì vậy, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ giải quyết lại vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy, tất cả các đương sự trong vụ án, kể cả ông Huỳnh M, anh C cũng xác định nguồn gốc đất của ông bà để lại cho ông Huỳnh T1, bà Vương Thị V. Đồng thời, theo xác nhận của UBND phường H và UBND TX.H xác định hộ bà V không phải hộ nông nghiệp, quyền sử dụng đất này không phải do được cân đối theo Nghị định 64/1993/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Do đó, quyền sử dụng đất này được UBND TX.H cấp cho bà V là trên cơ sở đất của ông bà để lại. Diện tích thửa đất trên các GCNQSDĐ biến động theo thời gian và hiện trạng tăng so với trước. Theo UBND phường H xác nhận, ngày 18/4/1997 diện tích 519m² nhưng ngày 07/02/2012 diện tích tăng 536m² là do sai số đo đạc. UBND TX.H xác nhận khi tách thửa năm 2019 tổng diện tích thửa đất 573,8m² vì người sử dụng đất xác định ranh mốc giới không đúng vị trí. Từ năm 2012 đến năm 2019 trước khi tách thửa diện tích, hình thể thửa đất không thay đổi và việc cấp sổ phù hợp hiện trạng sử dụng đất. Hiện trạng đất tăng 610,2m² do lấn chiếm phía tây. Căn cứ nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất và việc cấp GCNQSD đất qua các thời kỳ, xác định diện tích thửa đất là 598,1m². Do đó, kháng cáo của ông Huỳnh M không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

[8] Xét kháng cáo của ông Huỳnh T không đồng ý trích cho ông Huỳnh M công sức quản lý, tôn tạo di sản bằng 01 kỷ phần thừa kế. Hội đồng xét xử xét thấy, như phân tích ở Mục [6], kháng cáo của ông T không có cơ sở chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông Huỳnh T và ông Huỳnh M kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để bảo vệ yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy không có cơ sở để chấp nhận; ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, bác kháng cáo của ông T và ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm; tuy nhiên, do ông Huỳnh T và ông Huỳnh M là người cao tuổi và có Đơn xin miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho ông T và ông M theo qui định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 1 Điều 227, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 457, 459, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 của Bộ luật Dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh T và ông Huỳnh M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Ông Huỳnh M, bà Trương Thị N được quyền sử dụng 362,1m² (trong đó 192,1m² đất ở và 170m² HNK) thuộc thửa đất số 606 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS 03748, số phát hành CP 365302 ngày 31/5/2019 và quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 606 (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Huỳnh M, bà Trương Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trương Thị N, bà Trương Thị C mỗi người 212.000.000đ (hai trăm mười hai triệu đồng).

3. Ông Huỳnh T được quyền sử dụng 236m² (trong đó 70m² đất ở và 166m² HNK) thuộc thửa đất số 605 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thôn T, phường H, TX.H, tỉnh Bình Định và quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 605 (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Huỳnh T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trương Thị N, bà Trương Thị C mỗi người 222.000.000đ (hai trăm hai mươi hai triệu đồng).

4. Hủy Hợp đồng tặng cho được UBND phường H chứng thực số 196 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GĐ ngày 23/4/2019. Hủy GCNQSDĐ số CS 03747, số phát hành: CP 365301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/5/2019.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Huỳnh M có nghĩa vụ hoàn lại 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*), bà Trương Thị N, bà Trương Thị C mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) cho ông Huỳnh T.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị N, bà Trương Thị C mỗi người phải chịu 21.700.000đ (*Hai mươi một triệu bảy trăm ngàn*) .

Hoàn lại cho ông Huỳnh T 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003787 ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh T và ông Huỳnh M không phải chịu do được miễn nộp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- 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)

Võ Ngọc Thông