

1

Người đại diện theo ủy quyền của ông B và bà Y: Ông Võ Ngọc M; Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2019) – Có mặt.

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

1/ Ông Trương Quang O; địa chỉ: Khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị– Vắng mặt.

2/ Ông Nguyễn Hồng Q; địa chỉ: thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị– Vắng mặt.

3/ Bà Nguyễn Thị Hoàng Đ; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh– Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ: Ông Trương Quang O; địa chỉ: Khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị (Giấy ủy quyền ngày 26/6/2019) – Có mặt.

4/ Văn phòng công chứng huyện V; địa chỉ: thị trấn H, V, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Phú P - Trưởng Văn phòng Công chứng V– Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 08/6/2020).

5/ UBND huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N - Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện V (giấy ủy quyền số 2508/UBND ngày 21/10/2019) – Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 10/6/2020).

6/ Ngân hàng A Việt Nam; Địa chỉ: Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân H - Giám đốc phòng giao dịch H- Chi nhánh V, Quảng Trị (Giấy ủy quyền số 165 QĐ/NH ngày 16/7/2019) – Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 19/5/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Công A trình bày:*

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1927, chết ngày 25/8/2002 và ông Trương Xuân D, sinh ngày 10/10/1930, chết ngày 19/11/2015 có 04 người con: ông Trương Quang O, sinh 13/2/1963; bà Trương Thị S, sinh năm 1965, chết ngày 20/12/2002; ông Trương Xuân B, sinh ngày 29/11/1968; ông Trương Công A, sinh ngày 12/9/1975.

Ngày 08/6/2001, UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 cho hộ ông D với diện tích đất 546m², thửa số 25, tờ bản đồ số 37 tại Khóm H, Thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình gồm: ông D (bố), bà N (mẹ), ông A (con). Trên diện tích đất, hộ gia đình còn xây dựng ngôi nhà Rường 03 gian bằng gỗ Lim. Do ông D, bà N tuổi cao nên giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông A cất giữ.

Ngày 25/8/2002, bà N chết không để lại di chúc. Ngày 20/12/2002 bà S chết, bà S có 02 người con là ông Nguyễn Hồng Q và bà Nguyễn Thị Hoàng Đ là người thừa kế thế vị của bà S.

Năm 2010, ông A tách hộ ở riêng, nhưng làm nhà ở gần để tiện chăm sóc ông D đang già yếu. Đầu năm 2013, ông D bị tai biến phải phẫu thuật nên sau khi ra viện ông D không thể tự đi lại, mất nhận thức và sức khỏe giảm sút. Ngày 19/11/2015 ông D chết. Toàn bộ diện tích đất trên và ngôi nhà anh em ông A làm nơi thờ phụng bố mẹ và ông bà tổ tiên.

Khoảng tháng 3/2019, vợ chồng ông B và bà Y xây nhà trên diện tích đất trên và anh em xảy ra tranh chấp. Lúc này ông A mới biết ông B, bà Y lợi dụng ông D lâm bệnh, không còn minh mẫn giả mạo chữ ký của ông D và làm thủ tục báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 do UBND huyện V cấp ngày 10/6/2014 cho người sử dụng đất là ông D. ông B, bà Y tiếp tục làm giả chữ ký của ông D tách thửa diện tích đất 546m². Ngày 11/8/2014 UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 cho người sử dụng đất ông D. ông B, bà Y giả chữ ký của ông D lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 cho ông B và bà Y đôi với thửa đất diện tích 157m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 ngày 11/8/2014. Ngày 19/8/2014 UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và Y. Ngày 24/10/2014, ông B, bà Y giả mạo chữ ký của ông D lập Di chúc ngày 24/10/2014 để lại diện tích đất 378m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 ngày 11/8/2014 cho ông B, bà Y. Sau khi ông D mất, ông B, bà Y khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng V và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 308734 ngày 06/4/2016.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 ngày 08/6/2001 cho hộ ông D với diện tích đất 546m² gồm: ông D, bà N, ông A. Việc UBND huyện V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 ngày 10/6/2014 cho người sử dụng đất là ông D là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông A và những người thừa kế theo pháp luật của bà N.

Việc ông D tự lập hợp đồng tặng cho và lập di chúc để lại tài sản là định đoạt khối tài sản chung của hộ gia đình vi phạm quy định Điều 167 Luật đất đai và Điều 109 BLDS năm 2005. Ông Trương Công A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông D với ông B, bà Y và Di chúc lập ngày 24/10/2014 của ông D là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Tuyên hủy các quyết định hành chính và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 do UBND huyện V cấp ngày 10/6/2014 cho ông D.

+ Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND huyện Vĩnh- Linh về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403161 với diện tích 546m² cho ông D.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 cho ông D.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Bu 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 cho ông D.

+ Quyết định số 1349/QĐ-UBND. ngày 11/8/2014 của UBND huyện V về việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403482 với diện tích 123m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403483 với diện tích 378m² cho ông D.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 417040 do UBND huyện V cấp ngày 19/9/2014 cho ông B và bà Y.

+ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 417040 với diện tích 123m² cho ông B, bà Y.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 308734 do UBND huyện V cấp ngày 06/4/2016 cho ông B và bà Y.

+ Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 308734 với diện tích 378m² cho ông B, bà Y.

- Buộc ông B, bà Y phải tháo dỡ diện tích ngôi nhà đang xây dựng trái phép trả lại tài sản là nhà ở bằng gỗ Lim và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận R 411345 ngày 08/6/2001 cho ông A và những đồng thừa kế theo pháp luật của ông D và bà N cùng quản lý.

- Yêu cầu giữ nguyên giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 08/6/2001 cho hộ ông D, bà N và ông A. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận tài sản chung của hộ gia đình hộ ông D, bà N và ông A gồm: Nhà ở bằng gỗ Lim và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 08/6/2001 cho hộ ông D diện tích 50lm², thửa số 25, tờ bản đồ số 37 tại Khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị và yêu cầu chia thừa kế của ông D, bà Nguyễn Thị N theo pháp luật sau khi bị đơn ông B, bà Y có yêu cầu phản tố.

** Bị đơn ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y trình bày và có yêu cầu phản tố:*

Ông D và bà N sinh sống trên thửa số 25, tờ bản đồ số 37 tại Khóm H, thị trấn H

từ năm 1980.

Ngày 27/9/1996 UBND huyện V ban hành Quyết định số 645/QĐ-UB giao thửa đất đó cho ông D và bà N.

Ngày 20/12/1999 Nhà nước tiến hành lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi chủ sử dụng đất ông D và bà N thửa số 25, tờ bản đồ số 37, diện tích sử dụng $546m^2$ và trong sổ địa chính, sổ mục kê đều ghi chủ sử dụng đất ông D và bà N. Ngày 20/9/2010 Thông báo số 479/PC-VPĐKQSD xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ năm 1980.

Ngày 08/6/2001, UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 cho hộ ông D. Như vậy, diện tích $546m^2$ thuộc quyền sử dụng của ông D, bà N, không có chứng cứ nào xác định ông A có quyền sử dụng đất. Sau khi bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/6/2014, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 cho ông D là đúng quy định pháp luật. Sau khi Nhà nước làm đường thu hồi đất, diện tích còn lại $501m^2$.

Theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật Hôn nhân và gia đình ông D có quyền định đoạt phần tài sản của mình là $1/2$ diện tích đất với $250,5m^2$ trong diện tích $501m^2$. Việc ông D lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích $123m^2$ trong diện tích $250,5m^2$ mà ông D có quyền định đoạt cho ông B, bà Y ngày 15/8/2014 là đúng pháp luật. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký theo đúng quy định của pháp luật, ông B và bà Y đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 417040 ngày 19/9/2014.

Bị đơn không chấp nhận việc nguyên đơn ông A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông O yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông D với ông B, bà Y là vô hiệu. Nguyên đơn ông A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông O cho rằng ông B, bà Y giả mạo chữ ký trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông D với ông B, bà Y. Theo kết quả giám định chữ ký, chữ viết của ông D tại Công văn số 324/PC09 ngày 20/8/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị thì chữ ký, chữ viết trong các tài liệu đó đều là của ông D.

Vì vậy yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Xuân D và ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y là hợp pháp.

Về phần di sản thừa kế:

- Bà N mất ngày 25/8/2002, thừa kế được mở vào lúc 01 giờ ngày 25/8/2002 tại Điều 636 BLDS năm 1995. Chị gái là bà S mất ngày 22/12/2002, bà S có 02 người con là anh Nguyễn Hồng Q và chị Nguyễn Thị Hoàng Đ. Di sản bà N để lại là $1/2$ tài sản trong diện tích $501m^2$ là $250,5m^2$ và $1/2$ ngôi nhà rường xây bao che gắn liền quyền sử dụng đất. Bà N không để lại di chúc nên được chia theo pháp luật và được chia theo hiện vật theo 05 phần, mỗi phần được hưởng $50,1m^2$. Về di sản ngôi nhà chia bằng giá trị và giao cho một người sở hữu để thực hiện được di nguyện của ông D để lại ngôi

nhà là nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ, ai là người sở hữu có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị cho các đồng thừa kế còn lại.

- Phần di sản của ông Trương Xuân D: Ông D mất ngày 12/11/2015. Trước khi mất ông D đã để lại di chúc được công chứng ngày 24/10/2014 đúng theo quy định Điều 658 BLDS năm 2005. Mặc dù nguyên đơn cho Tăng bị đơn giả mạo chữ ký, chữ viết của ông D, nhưng theo kết quả giám định ngày 20/8/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị xác định chữ ký, chữ viết trong Di chúc là của ông D.

Như vậy, Di chúc có hiệu lực đối với tài sản trong khối tài sản chung của ông D, bà N, cụ thể: về quyền sử dụng đất, trong diện tích $250,5m^2$ phần của ông D và diện tích $50,1m^2$ được hưởng thừa kế của bà N, tổng cộng $300,6m^2$. Ông D đã lập hợp đồng tặng cho ông B, bà Y $123m^2$, theo di chúc ông B và bà Y được hưởng diện tích còn lại $177,6m^2$. Về giá trị ngôi nhà, theo di chúc của ông D thì ông B, bà Y được hưởng 1/5 giá trị ngôi nhà của ông D và 1/5 giá trị phần di sản của ông D được hưởng thừa kế của bà N.

Quyền sử dụng đất ông B, bà Y được hưởng thừa kế di sản của bà N $50,5m^2$ và $177,6m^2$ là di sản của ông D để lại theo di chúc. Tổng cộng $228,1m^2$. Về giá trị ngôi nhà, ông B và bà Y được hưởng 1/2 giá trị ngôi nhà là di sản của ông D và 2/5 trong 1/2 giá trị ngôi nhà kỳ phần thừa kế di sản của bà N để lại mà ông B, ông D được hưởng.

Trong di chúc, ông D để lại thừa kế cho ông B và bà Y dùng vào việc thờ cúng không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp khối tài sản trên.

Vì vậy, ông Trương Xuân B và bà Trương Thị Y yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất $123m^2$ giữa ông D và ông B, bà Y là hợp pháp. Yêu cầu chia di sản thừa kế ông B, bà Trương Thị Y được hưởng của ông D, bà N để lại quyền sử dụng đất với diện tích $228,1m^2$ và yêu cầu Tòa án giao cho ông B và bà Y quyền sở hữu ngôi nhà, ông B và bà Y thanh toán phần giá trị ngôi nhà cho các đồng thừa kế khác.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Công O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Việc ông A khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông D với ông B, bà Y và Di chúc lập ngày 24/10/2014 của ông Trương Xuân D là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Yêu cầu tuyên hủy các quyết định hành chính và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở.

Nguyên đơn ông A, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông O, ông Q, bà Đ không đồng ý chia di sản theo yêu cầu của ông B, bà Y và yêu cầu Tòa án xác định di sản thừa kế của ông D và bà N trong khối tài sản chung của hộ gia đình tại thời điểm ngày 08/6/2001 được UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 cho hộ ông Trương Xuân D diện tích $546m^2$ gồm: ông D, bà N, ông A. Trên thửa đất đã làm 01 nhà Rường 03 gian bằng gỗ Lim nay đã hết giá trị sử dụng để

chia thừa kế theo pháp luật.

Năm 2015, Nhà nước mở rộng đường giao thông nên đã thu hồi một phần diện tích đất của hộ gia đình. Hiện nay diện tích đất còn là 501m².

Mỗi người trong hộ gia đình ông D, bà N, ông A quyền sử dụng đất diện tích 501m²: 3 = 167m².

- Di sản của bà N (chết ngày 25/8/2002) để lại diện tích đất 167m² được chia cho những người thừa kế theo pháp luật gồm: ông D, ông A, ông O, ông B, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Đ mỗi người được hưởng diện tích đất 167m² : 5 = 33,4m².

Di sản của ông D (chết ngày 19/11/2015) để lại diện tích đất 167m² và 33,4m² = 200,4m² được chia cho những người thừa kế theo pháp luật gồm: ông A, ông B, ông O, bà S (ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Đ) mỗi người được hưởng diện tích đất 200,4m² : 4 = 50,1 m².

Ông A, ông B, ông O, bà S (ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Đ) mỗi người được nhận trong khối di sản của ông D, bà N diện tích 83,5m², trị giá 33.333.000 đồng ông B, bà Y đã xây dựng nhà trên diện tích đất 163,68m².

Đề nghị giao phần di sản thừa kế mà ông Trương Xuân B được hưởng diện tích đất 163,68m² giá trị 65.341.000đồng. ông B phải trả chênh lệch cho ông A, ông O, bà S (ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Đ) số tiền chênh lệch là 32.008.000 đồng.

Phần tài sản còn lại giao cho ông A, ông O, bà S (ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Đ) với diện tích đất 337,32m² và ngôi nhà cấp 04.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện V trình bày:
Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 ngày 10/6/2014 cho ông Trương Xuân D là do bị mất theo quy định Điều 24 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ. Việc cấp lại do thiếu sót khâu thẩm định thành viên hộ gia đình sử dụng đất.

Vì vậy, việc tách thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403482 với diện tích 123m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403483 với diện tích 378m² cho ông Trương Xuân D theo Điều 75, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và khoản 1 Điều 5 Quyết định 3 1/2014/QĐ-UBND ngày 17/7/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị thiếu thành viên sử dụng đất nên dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y không đúng.

Về thẩm quyền, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng V trình bày:***

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014, ông D, ông B và

bà Y trực tiếp đến Văn phòng Công chứng V đề nghị Văn phòng lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D. Ông D, ông B và bà Y trực tiếp ký vào Hợp đồng tại Văn phòng Công chứng V.

Đối với Di chúc ngày 24/10/2014, ông D trực tiếp đến Văn phòng Công chứng V yêu cầu Văn phòng lập Di chúc để lại di sản quyền sử dụng đất diện tích 378m² cho ông B, bà Y. Sau đó, ông D trực tiếp ký vào bản Di chúc.

Việc lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 và Di chúc ngày 24/10/2014 của ông D là hoàn toàn tự nguyện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan Ngân hàng A Việt Nam trình bày:*

Ông B, bà Y có giấy đề nghị vay vốn nên Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngày 26/02/2019 cho ông B vay số tiền theo hạn mức 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, nhưng không bảo đảm bằng tài sản. Tuy nhiên, ông B là bên vay giao cho Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 417040 do UBND huyện V cấp ngày 14/9/2019 với diện tích 123m² đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 04/7/2019, Ngân hàng ký tiếp Hợp đồng tín dụng cho ông B vay số tiền 200.000.000 đồng bao gồm dư nợ tại Hợp đồng tín dụng ngày 26/02/2019 chuyển sang. Cho vay không bảo đảm bằng tài sản. Đến ngày 24/6/2019 ông B mới trả nợ 3.595.891 đồng. Theo quy chế cho vay của Ngân hàng và Nghị định 55/NĐ-CP ngày 09/6/2015 quy định Ngân hàng được cho vay theo khoản 3 Điều 9 bằng hình thức tín chấp là người vay phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng giữ.

Hiện Hợp đồng tín dụng vẫn đang trong thời hạn thực hiện hợp đồng nên yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 5, khoản 14 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của BLTTDS; căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 29 Điều 3, khoản 3 Điều 105, Điều 166, Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 118 BLDS năm 1995; Điều 108, Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 223, 673 BLDS năm 2005; khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652, Điều 660 BLDS năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 BLTTDS; khoản 5 Điều 26, điểm a và điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn rút về yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y phải tháo dỡ diện tích ngôi nhà đang xây dựng trái phép.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công A về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông Trương Xuân D tặng cho quyền, sử dụng đất diện tích 123m² cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 được Văn phòng công chứng V công chứng ngày 15/8/2014 và Di chúc của ông Trương Xuân D lập ngày 24/10/2014 để lại thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đất 378m² và tài sản gắn liền với đất là nhà rường xây bao che cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014, được Văn phòng công chứng V công chứng ngày 24/10/2014 là vô hiệu.

Tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 do UBND huyện V cấp ngày 10/6/2014 cho ông Trương Xuân D.

- Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số Bư 403161 với diện tích 546m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm Hải Tĩnh, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 cho ông Trương Xuân D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 cho ông Trương Xuân D.

- Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND huyện V về việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403482 với diện tích 123m² thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 37, tại khóm Hải Tĩnh, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403483 với diện tích 378m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 417040 do UBND huyện V cấp ngày 19/9/2014 cho ông Trương Xuân B và bà Trương Thị Y.

- Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 417040 với diện tích 123m² thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 308734 do UBND huyện V cấp ngày 06/4/2016 cho ông Trương Xuân B và bà Trương Thị Y.

- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

CD 308734 với diện tích 378m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y.

3. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 501 m², thửa số 25, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 ngày 08/6/2001 được UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Trương Xuân D và tài sản gắn liền với đất có ngôi nhà cấp 04 là khối tài sản chung của hộ gia đình ông Trương Xuân D, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Công A trị giá 604.876.500đồng, trong đó có phần di sản của bà Nguyễn Thị N gồm quyền sử dụng đất diện tích 167m² và một phần trị giá ngôi nhà cấp 04 giá trị 201.688.200đồng; phần di sản của ông Trương Xuân D quyền sử dụng đất diện tích đất 200,4m² và 1/3 giá trị tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có tổng trị giá 242.025.840đồng,

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông Trương Xuân D tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 123m² cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 là hợp pháp.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N và ông Trương Xuân D.

- Giao cho ông Trương Xuân B quyền sử dụng đất được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông Trương Xuân D và bà Nguyễn Thị N và phần sử dụng vượt quá kỷ phần chia thừa kế diện tích 181,5m² thửa số 157, tờ bản đồ số 37, (có sơ đồ kèm theo) vị trí như sau:

+ Cạnh điểm số 2, điểm số 3 tiếp giáp với kiệt 72 đường N dài 9,01m.

+ Cạnh điểm số 6 và điểm số 1 tiếp giáp với đường khu vực phía sau thửa đất có chiều dài 8,67m.

+ Cạnh điểm số 1 và điểm số 2 tiếp giáp với đường khu vực dài 20,46m.

+ Cạnh điểm số 3 và điểm số 6 tiếp giáp với thửa số 25, tờ bản đồ số 37 có chiều dài 20,63m.

Ông Trương Xuân B có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

- Ông Trương Xuân B phải trả chênh lệch hưởng di sản cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A giá trị là 98.752.900đồng.

- Buộc ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y phải trả cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A quyền sử dụng đất ở diện tích 134m² và quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm diện tích 185,5m² và

tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 có diện tích 49m² tại thửa số 25, tờ bản đồ số 37 tại khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị có vị trí (sơ đồ kèm theo) như sau:

- + Cạnh điểm số 5 và điểm số 6 dài 15,96m;
- + Cạnh điểm số 5 và điểm số 4 dài 20.88m;
- + Cạnh điểm số 3 và điểm số 4 dài 14,84m;
- + Cạnh điểm số 3 và điểm số 6 dài 20,63m.

- Giao cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A quản lý, sử dụng và sở hữu di sản thừa kế được hưởng quyền sử dụng đất ở diện tích 134m² và quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm diện tích 185,5m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có diện tích 49m² thửa số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị có vị trí (sơ đồ kèm theo) như sau:

- + Cạnh điểm số 5 và điểm số 6 dài 15,96m;.
- + Cạnh điểm số 5 và điểm số 4 dài 20.88m;
- + Cạnh điểm số 3 và điểm số 4 dài 14,84m;
- + Cạnh điểm số 3 và điểm số 6 dài 20,63m.

- Ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

- Ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A phải trả chênh lệch giá trị hưởng di sản thừa kế một phần ngôi nhà cấp 4 của ông D, bà N cho ông Trương Xuân B số tiền 4.740.750đồng.

- Ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A phải thanh toán cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y chi phí xây dựng tường rào trên thửa số 157, tờ bản đồ số 37 trên diện tích đất 319,5m² với số tiền 26.227.000đồng.

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

Ngày 03/11/2019 Bị đơn ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y kháng cáo bản án sơ thẩm, với các lý do như sau:

- Toàn bộ nhà đất là tài sản chung của ông D và bà N; không có chứng cứ nào xác định là tài sản chung của ông A trong nhà và đất tranh chấp.

- Theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật Hôn nhân và gia đình ông D có quyền định đoạt phân tài sản của mình trong diện tích 546 m² nên việc ông D lập Hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất cho ông B, bà Y ngày 15/8/2014 là đúng pháp luật. Hợp đồng đã được công chứng, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 417040 ngày 19/9/2014. Vì vậy, yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Xuân D và ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y là hợp pháp.

- Trước khi mất ông D đã để lại di chúc, di chúc này đã được công chứng ngày 24/10/2014 đúng theo quy định Điều 658 BLDS năm 2005 nên di chúc này chỉ vô hiệu một phần vì ông D được quyền định đoạt bằng hình thức để lại phần tài sản của ông D cho ông B, bà Y. Vì vậy, yêu cầu Tòa án công nhận phần tài sản của ông Trương Xuân D để lại ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y trong di chúc và tuyên vô hiệu đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị N trong di chúc.

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 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 đất thửa số 25, tờ bản đồ số 37, diện tích 501 m²:

[1.1] Các đương sự đều thừa nhận căn nhà gỗ cấp 4 do Trương Xuân D và bà Nguyễn Thị N xây dựng từ năm 1989 và tại thời điểm xây dựng, ông Trương Công A cùng ở chung với ông D và bà N và lúc này ông A hơn 14 tuổi, có đủ khả năng giúp đỡ ông D và bà N trong việc xây dựng nhà là có công sức đóng góp vào việc xây dựng căn nhà gỗ cấp 4 này. Hơn nữa, sau khi bà N chết (ngày 25/8/2002), ông A cùng với vợ ở chung với ông D, chăm sóc ông D (lúc này ông D 72 tuổi, già yếu) cho đến năm 2010 ông A làm nhà ở riêng nơi khác. Do đó, ông A có công sức trong việc bảo quản giữ gìn, tôn tạo căn nhà cấp 4 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà cấp 4 là tài sản chung của ông D, bà N và ông A là có căn cứ.

Ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y sinh sống trên diện tích thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 đang tranh chấp vào năm 2019 nên không có công sức đóng góp trong việc bảo quản giữ gìn di sản.

[1.2] Theo Quyết định giao đất số 645/QĐ-UBND ngày 27/9/1996 của UBND tỉnh Quảng Trị và sổ địa chính, sổ mục kê đều thể hiện thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 (đang tranh chấp) được nhà nước giao cho ông D đại diện đứng tên tại quyết định giao đất số 645/QĐ-UBND cũng như hồ sơ địa chính tại thời điểm giao đất và đất tranh

chấp là đất do nhà nước giao; không phải do được nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế... của cá nhân ông D và không phải do ông D khai hoang, tạo lập. Đồng thời tại thời điểm năm 1996, ông A đã 11 tuổi cùng sống chung với ông D, bà N. Cho nên, việc bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông D và bà Nam là không có cơ sở.

Ngày 08/6/2001, UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số R 411345 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, diện tích 546 m² đang tranh chấp nêu trên mang tên hộ ông Trương Xuân D; tất cả các thủ tục kê khai, đăng ký và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số R 411345 ngày 08/6/2001 đều đứng tên hộ (*BL 12, 14, 16, 20, 21, 27*) và lời khai của UBND tỉnh Quảng Trị xác định diện tích đất tranh chấp cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số R 411345 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 đang tranh chấp là cấp cho hộ ông D (*BL 197*). Vì vậy, diện tích đất 546 m² đang tranh chấp là tài sản chung của hộ. Bên cạnh đó, theo lời khai của các đương sự cũng như lời khai của bị đơn Trương Xuân B (*BL 282*) và xác nhận của Công an xã H thể hiện tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2011 hộ ông D gồm có 03 người là ông Trương Xuân D, bà Nguyễn Thị N và ông Trương Công A. (*BL 303*). Cho nên, diện tích đất 501 m² thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 đang tranh chấp (*Nhà nước mở rộng đường giao thông năm 2013 đã thu hồi 45m² đất của hộ gia đình ông D. Hiện nay diện tích đất còn là 501 m²*) là của ông Trương Xuân D, bà Nguyễn Thị N và ông Trương Công A như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp và đúng quy định tại Điều 106 BLDS năm 2005: “*Hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp hoặc một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác do pháp luật quy định*” và đúng quy định tại Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai quy định về hộ gia đình sử dụng đất: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”.

[2] Về cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ và chuyển quyền SDĐ

[2.1] Năm 2002, bà Nguyễn Thị N chết không để lại di chúc. Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “*7.1. Đối với đất do người chết để lại (không phân biệt có tài sản hay không có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất) mà người đó đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 thì quyền sử dụng đất đó là di sản*”. Như vậy, nhà và diện tích đất 501 m² thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 đang tranh chấp là di sản.

Theo hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì lý do UBND huyện V cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403161 ngày 10/6/2014 mang tên cá nhân ông Trương Xuân D là do ông D báo mất Giấy chứng nhận QSDĐ số R 411345 của UBND tỉnh Quảng Trị ngày 08/6/2001 (*cấp cho hộ ông D*). Việc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403161 ngày 10/6/2014 mang tên cá nhân ông Trương Xuân D, được UBND huyện V

thừa nhận là đã thiếu sót và không đúng quy định: “*Do thiếu sót khâu thẩm định nên cấp từ hộ sang cho ông D*”. Mặt khác, tại thời điểm cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D thì di sản của bà N vẫn chưa được phân chia nên việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Trương Xuân D là trái quy định, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông A và những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị N.

[2.2] Do việc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403161 ngày 10/6/2014 mang tên cá nhân ông Trương Xuân D nên sau khi được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403161 ngày 10/6/2014 ông D tiến hành lập thủ tục tách thửa đối với diện tích đất diện tích đất 501 m² thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 đang tranh chấp thành 02 thửa (*Thửa đất số 157 tờ bản đồ số 37 có diện tích 123 m²; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403482 ngày 11/8/2014 và Thửa số 25 tờ bản đồ số 37 có diện tích 378 m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403483 ngày 11/8/2014*). Sau khi hoàn thành việc tách thành 2 thửa, ông D lập hợp đồng tặng cho vợ chồng anh Trương Xuân B và chị Trương Thị Y thửa đất số 157, diện tích 123 m² vào ngày 15/8/2014 và lập di chúc để lại cho vợ chồng anh Trương Xuân B và chị Trương Thị Y toàn bộ diện tích 378 m² còn lại và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37 vào ngày 24/10/2014. Sau khi được nhận tặng cho và thừa kế theo di chúc của ông D; anh Trương Xuân B và chị Trương Thị Y được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất số 157 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37.

Theo như đã nhận định trên, nhà và đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, diện tích 501m² đang tranh chấp là tài sản chung của ông Trương Xuân D, ông Trương Công A và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N (*di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N chưa chia*) nhưng ông D báo mất giấy chứng nhận QSD đất mang trên hộ để lập các thủ tục kê khai, đăng ký đứng tên cá nhân ông D để dễ dàng tặng cho và lập di chúc cho vợ chồng ông B, bà Y là đã thể hiện sự gian dối; vì nếu thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, diện tích 501m² đang tranh chấp, đứng tên hộ tại Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 403161 ngày 10/6/2014 được cấp lại thì việc công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật tại hồ sơ tách thửa đối với diện tích đất diện tích đất 501m², hợp đồng tặng cho ngày 15/8/2014 và di chúc ngày 24/10/2014 sẽ không thực hiện được như lời khai của Văn phòng Công chứng huyện V, đó là: Việc Văn phòng Công chứng huyện V, công chứng vào Hợp đồng tặng cho ngày 15/8/2014 và di chúc ngày 24/10/2014 là do các Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cá nhân ông Trương Xuân D: “*Vì Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Trương Xuân D, không phải mang tên hộ ông D...*” (BL 302) và quy định tại điểm d, khoản 1 và khoản 4 Điều 35 Luật Công chứng năm 2006; Khoản 2, Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định: “*Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên*”.

Mặt khác, theo lời khai của ông Trương Công A thì ông Trương Xuân D bị tai

biến vào năm 2013 được điều trị tại Bệnh viện đến tháng 4/2013 xuất viện về nhà nhưng ông D vẫn mất nhận thức và không đi lại được, đến năm 2015 thì ông D mất. Lời khai của ông A phù hợp với lời khai của ông Trương Quang O; phù hợp các chứng từ của Bệnh viện Đa khoa tỉnh Quảng Trị, Bệnh viện Trung ương Huế cung cấp như: “Ngày 19/4/2013: Đột quỵ, hôn mê, co giật toàn thân, xuất huyết não”, “Ngày 22/4/2013: Phẫu thuật khoan sọ, nối lưu hai bên”, “Giấy ra viện ngày 26/4/2015: Tai biến mạch máu não” và phù hợp với lời khai của các nhân chứng Lê Thị H- Điều dưỡng viên và là người trực tiếp chăm sóc ông D; Nguyễn Hoàng H- là con rể của ông D; ông Hoàng Văn M- là con nuôi của ông D và những người hàng xóm liền kề là ông Nguyễn Doãn K và bà Hồ Thị T. Do đó, có căn cứ để xác định tại thời điểm 24/10/2014 ông D đang bị bệnh nặng, không còn minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc nên theo quy định tại điều 652 Bộ luật dân sự năm 2005: “1. Di chúc được coi là hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây: a) Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc;...” thì di chúc ngày 24/10/2014 là di chúc không hợp pháp. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014; Di chúc của ông Trương Xuân D lập ngày 24/10/2014 vô hiệu và tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định giao đất có liên quan như lời khai thừa nhận của UBND huyện V: “Do thiếu sót trong khâu thẩm định nên cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ từ hộ sang cho ông D nên việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B, bà Y cũng không đúng...” là có căn cứ.

[3] Như vậy, tài sản chung của vợ chồng ông Trương Xuân D và bà Nguyễn Thị N và ông Trương Công A là quyền sử dụng diện tích đất 501m², thửa số 25, tờ bản đồ số 37 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 ngày 08/6/2001 được UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Trương Xuân D) và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 có tổng trị giá là 604.876.500 đồng; trong đó: Phần di sản của bà Nguyễn Thị N gồm quyền sử dụng đất diện tích 167m² và 1/3 ngôi nhà cấp 04, có giá trị là 201.688.200 đồng; phần di sản của ông Trương Xuân D gồm quyền sử dụng đất diện tích 200,4m² và 1/3 ngôi nhà cấp 4, có giá trị là 242.025.840 đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định và chia thừa kế là đúng quy định pháp luật. Bên cạnh đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nhu cầu và thực tế sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà Y để giao diện tích 181,5m² (Trong đó có 50m² đất ở) cho vợ chồng ông B, bà Y sử dụng và giao cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ và ông Trương Công A quyền sử dụng đất ở diện tích 134m² và quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm diện tích 185,5m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 37 tại khóm H, thị trấn H là phù hợp.

[4] Tại giai đoạn phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu giám định lại các chữ ký của ông D nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay xin rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[5] Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y. Do không chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y và giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ khoản 2, khoản 5, khoản 14 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của BLTTDS; căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 29 Điều 3, khoản 3 Điều 105, Điều 166, Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 118 BLDS năm 1995; Điều 108, Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 223, 673 BLDS năm 2005; khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652, Điều 660 BLDS năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 BLTTDS; khoản 5 Điều 26, điểm a và điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn rút về yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y phải tháo dỡ diện tích ngôi nhà đang xây dựng trái phép.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công A về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông Trương Xuân D tặng cho quyền, sử dụng đất diện tích 123m² cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 được Văn phòng công chứng V công chứng ngày 15/8/2014 và Di chúc của ông Trương Xuân D lập ngày 24/10/2014 để lại thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đất 378m² và tài sản gắn liền với đất là nhà rường xây bao che cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014, được Văn phòng công chứng V công chứng ngày 24/10/2014 là vô hiệu.

Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403161 do UBND huyện V cấp ngày 10/6/2014 cho ông Trương Xuân D.

- Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số Bư 403161 với diện tích 546m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm Hải Tinh, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403483 do UBND huyện V cấp ngày

11/8/2014 cho ông Trương Xuân D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 cho ông Trương Xuân D.

- Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND huyện V về việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403482 với diện tích 123m² thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 37, tại khóm Hải Tĩnh, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 403483 với diện tích 378m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 417040 do UBND huyện V cấp ngày 19/9/2014 cho ông Trương Xuân B và bà Trương Thị Y.

- Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 417040 với diện tích 123m² thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 308734 do UBND huyện V cấp ngày 06/4/2016 cho ông Trương Xuân B và bà Trương Thị Y.

- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 308734 với diện tích 378m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện V cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y.

3. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 501m², thửa số 25, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411345 ngày 08/6/2001 được UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Trương Xuân D và tài sản gắn liền với đất có ngôi nhà cấp 04 là khối tài sản chung của hộ gia đình ông Trương Xuân D, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Công A trị giá 604.876.500đồng, trong đó có phần di sản của bà Nguyễn Thị N gồm quyền sử dụng đất diện tích 167m² và một phần trị giá ngôi nhà cấp 04 giá trị 201.688.200đồng; phần di sản của ông Trương Xuân D quyền sử dụng đất diện tích đất 200,4m² và 1/3 giá trị tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có tổng trị giá 242.025.840đồng,

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa ông Trương Xuân D tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 123m² cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 403482 do UBND huyện V cấp ngày 11/8/2014 là hợp pháp.

5. Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N và ông Trương Xuân D.

- Giao cho ông Trương Xuân B quyền sử dụng đất được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông Trương Xuân D và bà Nguyễn Thị N diện tích $181,5m^2$ (Trong đó có $50m^2$ đất ở và $131,5m^2$ đất trồng cây hàng năm) thửa số 157, tờ bản đồ số 37, (có sơ đồ kèm theo) vị trí như sau:

+ Cạnh điểm số 2, điểm số 3 tiếp giáp với kiệt 72 đường N dài 9,01m.

+ Cạnh điểm số 6 và điểm số 1 tiếp giáp với đường khu vực phía sau thửa đất có chiều dài 8,67m.

+ Cạnh điểm số 1 và điểm số 2 tiếp giáp với đường khu vực dài 20,46m.

+ Cạnh điểm số 3 và điểm số 6 tiếp giáp với thửa số 25, tờ bản đồ số 37 có chiều dài 20,63m. (có sơ đồ kèm theo)

Ông Trương Xuân B có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

- Ông Trương Xuân B phải trả chênh lệch hưởng di sản cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A số tiền là 98.752.900 đồng.

- Buộc ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y phải trả cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A quyền sử dụng đất ở diện tích $134m^2$ và quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm diện tích $185,5m^2$ và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 có diện tích $49m^2$ tại thửa số 25, tờ bản đồ số 37 tại khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị có vị trí như sau:

+ Cạnh điểm số 5 và điểm số 6 dài 15,96m;

+ Cạnh điểm số 5 và điểm số 4 dài 20.88m;

+ Cạnh điểm số 3 và điểm số 4 dài 14,84m;

+ Cạnh điểm số 3 và điểm số 6 dài 20,63m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Giao cho ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A quản lý, sử dụng và sở hữu di sản thừa kế được hưởng quyền sử dụng đất ở diện tích $134m^2$ và quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm diện tích $185,5m^2$ và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có diện tích $49m^2$ thửa số 25, tờ bản đồ số 37, tại khóm H, thị trấn H, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị có vị trí như sau:

+ Cạnh điểm số 5 và điểm số 6 dài 15,96m;.

+ Cạnh điểm số 5 và điểm số 4 dài 20.88m;

+ Cạnh điểm số 3 và điểm số 4 dài 14,84m;

+ Canh điền số 3 và điền số 6 dài 20,63m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

- Ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A phải trả chênh lệch giá trị hưởng di sản thừa kế một phần ngôi nhà cấp 4 của ông D, bà N cho ông Trương Xuân B số tiền 4.740.750đồng.

- Ông Trương Quang O, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Đ, ông Trương Công A phải thanh toán cho ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y chi phí xây dựng tường rào trên thửa số 157, tờ bản đồ số 37 trên diện tích đất 319,5m² với số tiền 26.227.000đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Xuân B, bà Trương Thị Y phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0660 ngày 28/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

6. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án, quyền nghĩa vụ thi hành án và án phí sơ thẩm 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:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Lê Phước Thanh