

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê C, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện N1. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: số 06, đường N2, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Q, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đức Th, chức vụ: Công chức Tư pháp - Hộ tịch.

4. Ông Huỳnh Đức H, sinh năm: 1980, trú tại: 402/11/7 đường Tr, phường H5, quận C2, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

5. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1952, trú tại: Tổ 5, thôn TH, xã TX, huyện N1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

6. Bà Huỳnh Thị Ng, sinh năm 1968, trú tại: Thôn 2, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

7. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1973, trú tại: Tổ 5, khối phố HS, phường H6, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

8. Bà Huỳnh Thị K (bị bệnh tâm thần)

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Huỳnh D, sinh năm 1975, trú tại: Thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

9. Ông Huỳnh L1 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh L1: Bà Huỳnh Thị Th (vợ ông Lê) và ông Huỳnh Đức H, sinh năm: 1980, trú tại: 402/11/7 đường Tr, phường H5, quận C2, thành phố Đà Nẵng.

10. Ông Huỳnh D1 (chết năm 2008)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh D1: Bà Đoàn Thị Ng1(vợ ông D1) và các con là Huỳnh Văn Q1, sinh năm 1989 và Huỳnh Thị V, cùng trú tại thôn 2, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

11. Ông Huỳnh D2 (chết năm 2014), Vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh D2: Bà Bùi Thị L3 (vợ ông D2) và các con gồm: Huỳnh Công Đ, Huỳnh Thị H1, Huỳnh Thị L4 và Huỳnh Thị Th1, cùng trú tại: Thôn 2, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

12. Ông Huỳnh Q2 (chết 2014);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Q2: Bà Nguyễn Thị Kh, (vợ ông Q2) và các con là: Huỳnh Thị H2 và Huỳnh Thị Kim Th2, cùng trú tại: Thôn 3, xã TN1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

13. Bà Huỳnh Thị K1 (chết năm 2017)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị K1: Ông Huỳnh L5

(chồng bà K1) và các con là Huỳnh Thị Ánh M và Huỳnh Thị Thanh H3, cùng trú tại: Thôn KT, xã TT, huyện P1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

14. Ông Huỳnh T1 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh T1: Bà Lê Thị Mỹ H4 (vợ ông T1) và các con là Huỳnh Trọng Đ, Huỳnh Thị Kiều N, Huỳnh Thị Kiều A, Huỳnh Thị Kiều M1; Cùng trú tại: Tổ dân phố 8, thị trấn PA, huyện K2, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Huỳnh Quốc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2014, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Quốc N trình bày:

Ngày 25/8/2011, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Đức H với diện tích 3.149m² (trong đó có 300m² đất ở). Đến ngày 16/7/2012, ông được UBND huyện N1 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK068813 với diện tích 3.149m², tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, tại thôn BT, xã T1, huyện N1 (trong đó có 2.979m² đất ở). Vì ông sống ở Đà Nẵng nên không thường xuyên đến trông coi đất nhưng sau đó ông phát hiện vợ chồng ông Huỳnh D đã xây nhà, làm chuồng trại chăn nuôi và trồng cây trên đất của ông. Do đó, ông Huỳnh Quốc N yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh D và bà Đỗ Thị Thu T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3149m² tọa lạc tại thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam để trả lại cho ông N toàn bộ diện tích đất 3149m².

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh D trình bày:

Cha mẹ ông là Huỳnh L2 (chết năm 1998) và Trương Thị Y1 (chết năm 2006) khi còn sống có tạo lập được nhà ở trên diện tích đất 3.149m² thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 6. Ngày 19/11/1996 cha mẹ ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1532069 có tổng diện tích là 4.535m² (gồm 3.149m² diện tích đất trên và 1.386m² đất lúa).

Cha mẹ ông sinh được tất cả 11 người con gồm: Huỳnh Thị P, Huỳnh L1 (đã chết, cha Huỳnh Đức H), Huỳnh D1, Huỳnh D2, Huỳnh Q2, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị K1, Huỳnh T1, Huỳnh Thị L, Huỳnh D và Huỳnh Thị K.

Năm 2000, ông được mẹ và các anh chị em thống nhất cho một phần đất ở phía Tây, cuối của mảnh vườn với diện tích 750m² nằm trong diện tích đất vườn của cha mẹ là 3.149m² để làm một ngôi nhà nhỏ để ở và trồng cây cối. Đến năm 2009 nhà này bị bão gây sụp đổ hoàn toàn, vợ chồng ông được chính quyền địa phương xã T1 cứu trợ tiền để làm lại 01 ngôi nhà cấp 4.

Tuy nhiên, ngày 24/3/2014 ông Huỳnh Quốc N khởi kiện buộc ông phải tháo

dỡ toàn bộ nhà ở và cây cối để trả đất cho ông N. Ông nhận thấy thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện N1 cho ông Huỳnh Đức H vào ngày 19/11/2010 có nhiều gian dối, sai sót như: Trong Giấy xin xác nhận hàng thừa kế thứ nhất (do ông H lập ngày 10/8/2010) ông H đã kê khai gian dối hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông chỉ gồm 09 người, bỏ sót 02 người là Huỳnh T1 và ông là Huỳnh D nhưng chính quyền địa phương xã T1 lại xác nhận nội dung kê khai trên của ông H là đúng và tước bỏ quyền thừa kế của 02 anh em ông với xác nhận “*ông Huỳnh L2 và bà Trương Thị Y1 đã chết, có 09 người con là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông bà trên là đúng, ngoài ra không còn người nào khác*” nhằm tạo điều kiện cho ông H hợp thức hóa thủ tục thừa kế, xin cấp giấy chứng nhận toàn bộ đất đai liên quan đến thừa kế để chuyển nhượng cho người khác, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông.

Ngoài ra, trong Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế ngày 25/8/2010 và Đơn xin xác nhận, nhường quyền hưởng tài sản thừa kế do ông H lập cùng ngày 25/8/2010, UBND xã T1 lại chứng thực cha mẹ ông chỉ có 07 người con, ngoài ra không còn người thừa kế nào khác, chưa kể là không xác nhận rõ chữ ký của họ có đúng không và ai là người trực tiếp đến để ký trước mặt UBND xã. Ông khẳng định Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế nêu trên là giả do chính ông H tự lập và ký giả vì nét chữ là của cùng một người, chữ ký hoàn toàn không phải của 07 anh chị ông và anh chị ông đều xác nhận với ông là họ không hề biết và ký vào văn bản này, ngoài ra chị P là người không biết chữ thì làm sao có thể ký và ghi rõ họ tên được. Ngoài Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế do ông H lập giả nhưng được UBND xã T1, huyện N1 chứng thực, thì trong các giấy tờ nêu trên chưa hề có văn bản nào thể hiện tất cả 09 người con còn lại (ngoài ông và anh Huỳnh T1 bị gạt bỏ) đồng ý xin nhượng quyền thừa kế di sản của cha mẹ cho ông H nhưng UBND xã T1 lại xác nhận tất cả 07/11 người thừa kế như ông H khai đã xin nhượng quyền hưởng tài sản thừa kế của cha mẹ ông để lại rồi từ những thủ tục, xác nhận, chứng thực không đúng này làm cơ sở giúp cho ông H được thừa hưởng toàn bộ tài sản của cha mẹ ông, hợp pháp thủ tục chuyển nhượng toàn bộ cho ông N, kể cả nhà thờ, nhà ở và tài sản của vợ chồng ông tạo lập trên đất.

Do đó, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông N và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 931321 do Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp cho ông Huỳnh Đức H ngày 19/11/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 068813 do Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp cho ông Huỳnh Quốc N ngày 14/9/2012.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Đức H với ông Huỳnh Quốc N đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.149,0m² tại thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam được Phòng Công chứng số Y tỉnh

Quảng Nam công chứng ngày 25/8/2011.

Hủy Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế của các ông bà: Huỳnh D2, Huỳnh Q2, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị K1, Huỳnh Thị L cho ông Huỳnh Đức H được UBND xã T1 chứng thực vào ngày 25/8/2010.

Tại Công văn số 1028/UBND-TNMT ngày 25/11/2014 và Công văn số 264/UBND-TNMT ngày 21/3/2017, UBND huyện N1 trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Theo Chỉ thị 299/TTg, hộ ông Huỳnh L2 đứng tên chủ sử dụng đất với diện tích 869m² đất thổ cư và 500m² đất màu tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 04. Khi thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông Huỳnh L2 đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.149m², loại đất ở và đất vườn. Hộ ông Huỳnh L2 được UBND huyện N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.149m², trong đó 300m² đất ở và 2.849m² đất vườn. Diện tích đất tranh chấp giữa ông N và ông D qua đo đạc ngày 19/6/2014 là 736,3m², hiện có nhà của ông D là thuộc phạm vi thửa đất này.

Ngày 01/01/1999, ông Huỳnh L2 chết. Năm 2000, hộ ông Huỳnh D làm nhà ở trên diện tích 736,3m² đất thổ cư của hộ ông Huỳnh L2 (cha ruột ông D) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ngày 19/8/2008, ông Huỳnh Đức H có đơn xin báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh L2 trên đoạn đường PBC đến Siêu thị C1 thành phố T2, đơn được Công an phường T3, thành phố T2 xác nhận ngày 20/8/2008. UBND xã T1 niêm yết việc mất giấy từ ngày 30/6/2010 đến ngày 30/7/2010. Trên cơ sở đó, ngày 28/10/2010 UBND huyện đã ban hành Quyết định 8968/QĐ-UBND hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh L2.

Ngày 25/8/2010, UBND xã T1 chứng thực Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế của các ông, bà: Huỳnh D2, Huỳnh Q2, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị K1, Huỳnh Thị L cho ông Huỳnh Đức H đối với tài sản là nhà ở cấp 4, đất thổ cư và đất sản xuất do ông Huỳnh L2 để lại. Ngày 27/8/2010, UBND xã T1 chứng thực văn bản nhận tài sản thừa kế về đất đai của ông Huỳnh Đức H đối với diện tích đất thổ cư 3.149m², trong đó: 300m² đất ở, 2.849m² đất vườn tại thửa 106, tờ bản đồ số 06 và diện tích đất lúa 1.386m² tại thửa đất 969, 771 tờ bản đồ số 07.

Sau khi Văn bản nhận thừa kế được UBND xã T1 chứng thực, ông Huỳnh Đức H có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.149m², trong đó: 300m² đất ở, 2.849m² đất vườn và diện tích đất lúa 1.386m² tại thửa đất 969, 771 tờ bản đồ số 07, được UBND xã T1 lập trích lục bản đồ và xác nhận, đề nghị ngày 28/8/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra và xác nhận đề nghị ngày 11/11/2010. Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã trình và ngày 19/11/2010, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Đức H.

Ngày 25/8/2011, Phòng Công chứng số Y Quảng Nam đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Đức H với ông Huỳnh Quốc N đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.149m², trong đó: 300m² đất ở, 2.849m² đất vườn. Ngày 19/9/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chính lý, đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc N.

Ngày 07/6/2012, ông Huỳnh Quốc N có đơn đề nghị và được đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ mục đích sử dụng trồng cây lâu năm khác sang mục đích sử dụng đất ở đối với diện tích 2.679m² tại thửa đất 106, tờ bản đồ số 06. Sau đó ông N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.149m², trong đó: 2.979m² đất ở, 170m² đất trồng cây lâu năm khác. Do trên đất có nhà của hộ ông Huỳnh D sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay nên ông Huỳnh Quốc N không thực hiện được quyền sử dụng đất của mình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xảy ra tranh chấp với ông D.

Tại biên bản làm việc ngày 31/10/2014, giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường với UBND xã T1 thì UBND xã T1 trình bày như sau: Hồ sơ thừa kế về đất đai do UBND xã T1 chứng thực ngày 25/8/2010 không đúng quy định của pháp luật vì những người nằm trong hàng thừa kế thứ nhất đối với di sản của ông Huỳnh L2 và bà Trương Thị Y1 gồm 11 người nhưng tại Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế cho ông Huỳnh Đức H chỉ có 06 người ký tên thống nhất (ông Huỳnh D2 chết năm 2014, sau khi lập giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế), còn lại 05 người thì bà Huỳnh Thị K bị bệnh thiếu năng trí tuệ, ông Huỳnh L1, ông Huỳnh D1 chết trước khi lập Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế, ông Huỳnh T1 hiện trú tại Đắk Lắk và ông Huỳnh D không có ký nhượng di sản thừa kế. Hơn nữa, trên diện tích 3.149m² có 736,3m² đất do hộ gia đình ông D sử dụng làm nhà ở và vườn ổn định từ năm 2000 đến nay.

Do hồ sơ thừa kế không đúng quy định của pháp luật nên dẫn đến hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Đức H, ông Huỳnh Quốc N, hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc N không đúng quy định. Đề nghị Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai quy định.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị P trình bày: Bà là cô ruột của ông Huỳnh Đức H, đất đai là do cha mẹ bà để lại, việc mua bán đất giữa ông H và ông N bà không biết, khi nhận được thông báo thụ lý của Tòa thì bà mới được biết có việc mua bán này. Đối với Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế ngày 25/8/2010 bà không có ký tên vì bà không biết chữ.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đỗ Thị Thu T thống nhất như lời khai của ông Huỳnh D.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2019, người kế thừa quyền và nghĩa vụ

của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Diên là bà Bùi Thị L3
trình bày: Chồng bà là Huỳnh D2 chết năm 2014, trước đây cháu H về xin đất thì chồng bà có cho cháu diện tích đất mà ông L2 và bà Y1 để lại. Đối với việc tranh chấp giữa ông N và ông D thì bà không có ý kiến gì.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2019, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị K1 là ông Huỳnh L5
trình bày: Ông là con rể của ông L2 và bà Y1, là chồng của bà Huỳnh Thị K1 (chết vào năm 2017). Việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, vợ chồng ông không biết và cũng không có ý kiến gì đối với việc giải quyết vụ án, nếu được chia thừa kế diện tích đất trên thì ông không yêu cầu.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ng trình bày: Bà là con ông L2 và bà Y1, việc ông H bán đất cho ông N bà không được biết. Từ trước đến nay bà chưa từng ký hay viết giấy nhường thừa kế cho ông H. Nếu được chia thừa kế diện tích đất trên thì bà không yêu cầu được chia. Việc khởi kiện của ông N và ông D bà không có ý kiến gì.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2019 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh D1 là bà Đoàn Thị Ng
trình bày: Bà là vợ ông D1, việc tranh chấp đất giữa ông N và ông D bà không biết và cũng không liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 122, 127, 128, 137, 138 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Quốc N về việc buộc bị đơn ông Huỳnh D và bà Đỗ Thị Thu T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc và tài sản gắn liền với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3149m², tại thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh D:

+ Hủy Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế của các ông bà: Huỳnh D2, Huỳnh Q2, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị K1, Huỳnh Thị L cho ông Huỳnh Đức H được UBND xã T1 chứng thực vào ngày 25/8/2010;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 931321 do Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp cho ông Huỳnh Đức H ngày 19/11/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 068813 do Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp cho ông Huỳnh Quốc N ngày 14/9/2012;

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Đức H với ông Huỳnh Quốc N đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.149,0m² tại thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 25/8/2011.

- Buộc ông Huỳnh Đức H có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Quốc N số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 282.742.600đ và bồi thường thiệt hại là 261.136.400đ. Tổng cộng ông Huỳnh Đức H có trách nhiệm trả cho ông N với số tiền là 543.879.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 9 năm 2019, ông Huỳnh Quốc N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Đồng thời trình bày cho rằng việc ông mua nhà và đất của ông H là ngay tình. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của bị đơn: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuyên trả lại nhà và đất cho gia đình ông để gia đình ông có nơi thờ phụng.

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 phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông N, 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, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Quốc N đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay vắng mặt một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đây là phiên toà được triệu tập hợp lệ lần thứ 2; do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo qui định.

[2] Về nội dung vụ án: Xét nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do hộ cụ Huỳnh L2 kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP được UBND huyện N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I532069 tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.149m², trong đó 300m² đất ở và 2.849m² đất vườn vào ngày 19/01/1996. Đến ngày 19/8/2008, ông Huỳnh Đức H (cháu nội ông L2) có Đơn báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông L2. Ngày 10/8/2010, ông H làm Giấy xin xác nhận hàng thừa kế thứ nhất (BL 82) và được UBND xã TX xác nhận vào ngày 18/8/2010, với nội dung “*ông Huỳnh L2 và bà Trương Thị Y1 có 09 người con gồm 04 người con trai và 05 người con gái, ngoài ra không còn người nào khác*”; nhưng thực tế cụ L2 và cụ Yén có đến 11 người con, thiếu 02 người con là ông D và ông T1. Ngày 25/8/2010, UBND xã T1 lại xác nhận nội dung “*Ông L2 và bà Y1 có tổng cộng 07 người thừa kế theo pháp luật, ông Huỳnh Đức H thừa kế thế vị là đúng, không còn ai thừa kế đối với di sản do ông L2, bà Y1 để lại*” kèm theo các giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế có chữ ký của các ông, bà: Huỳnh D2, Huỳnh Q2, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị K1, Huỳnh Thị L. Trong khi đó, bà Huỳnh Thị Ng khai bà chưa từng ký hay viết giấy nhường thừa kế cho ông H, bà Huỳnh Thị P cũng trình bày bà không có ký tên vì bà không biết chữ còn ông Huỳnh D2, ông Huỳnh Q2 và bà Huỳnh Thị K1 thì hiện nay đã chết. Ngoài ra, tại Công văn số 488/CQCSĐT ngày 05/9/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện N1 kết luận: “*Qua làm việc tại UBND xã T1, ông Nguyễn Anh Q (Chủ tịch UBND xã T1) và ông Lê Đình Hanh (Cán bộ Tư pháp xã T1 tại thời điểm năm 2012) thừa nhận đã xác nhận hàng thừa kế và xác nhận chữ ký không đúng quy trình, sai thủ tục và thực tế vào ngày 25/8/2010 chỉ một mình Huỳnh Đức H đến UBND xã T1 để ký và chứng thực chữ ký trong giấy cam đoan nhường quyền hưởng thừa kế*”. Do đó, việc chứng thực của UBND xã T1 vào ngày 25/8/2010 trong Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế được thực hiện không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ngày 19/11/2010 UBND huyện N1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC931321 cho ông Huỳnh Đức H đối với thửa đất nói trên. Tuy nhiên, trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho ông H còn có tài sản là nhà và vật kiến trúc gắn liền với đất của vợ chồng ông Huỳnh D được hình thành từ năm 2000 là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ông H lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông N được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Nam công chứng vào ngày 25/8/2011 là không đúng quy định pháp luật và dẫn đến việc sau đó ông N làm thủ tục và được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không đúng quy định pháp luật.

[3] Đồng thời, tại Công văn số 264/UBND-TNMT ngày 21/3/2017 của UBND huyện N1 cũng thừa nhận: “*Do hồ sơ thừa kế không đúng quy định của pháp luật nên dẫn đến hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Đức H, ông Huỳnh Quốc N, hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc N không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai quy định*”. Với những phân tích như trên, Tòa án

cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quốc N và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh D là có căn cứ.

[4] Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Đức H với ông Huỳnh Quốc N bị vô hiệu: Giá trị chuyển nhượng của thửa đất tranh chấp có diện tích 3.149,0m² theo Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 25/8/2011 là 50.000.000đ nhưng theo lời khai của ông N thì ông nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông H với giá trị thực tế là 400.000.000đ ông N chỉ xuất trình giấy tờ chứng minh là 282.742.600đ nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận theo số tiền này là có căn cứ. Theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Núi Thành đo đạc thì diện tích đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 là 2.589,9m² (trong đó diện tích 891,6m² có nhà ở và vật kiến trúc trên đất của ông D) có giá thị trường hiện nay là: 2.589,9 x 210.000 = 543.879.000đ. Xét thấy, lỗi của hợp đồng vô hiệu là do ông H đã thực hiện các thủ tục trái pháp luật để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H phải hoàn trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N là 282.742.600đ và chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông N theo quy định của pháp luật với số tiền là (543.879.000đ – 282.742.600đ) = 261.136.400đ. Tổng cộng ông H có trách nhiệm trả cho ông N với số tiền là 543.879.000đ. Ông Huỳnh Quốc N kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để xem xét.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Quốc N, ý kiến của Kiểm sát viện là phù hợp, bác yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Quốc N phải chịu 300.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Quốc N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Quốc N về việc buộc bị đơn ông Huỳnh D và bà Đỗ Thị Thu T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc và tài sản gắn liền với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 3149m², tại thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh D:

- Hủy Giấy cam đoan nhường quyền hưởng tài sản thừa kế của các ông bà: Huỳnh D2, Huỳnh Q2, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị K1, Huỳnh Thị L cho ông Huỳnh Đức H được UBND xã T1 chứng thực vào ngày 25/8/2010;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 931321 do Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp cho ông Huỳnh Đức H ngày 19/11/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 068813 do Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp cho ông Huỳnh Quốc N ngày 14/9/2012;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Đức H với ông Huỳnh Quốc N đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.149,0m² tại thôn BT, xã T1, huyện N1, tỉnh Quảng Nam được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 25/8/2011.

Buộc ông Huỳnh Đức H có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Quốc N số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 282.742.600đ và bồi thường thiệt hại là 261.136.400đ. Tổng cộng ông Huỳnh Đức H có trách nhiệm trả cho ông N với số tiền là 543.879.000đ.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Quốc N phải chịu 300.000đ án phí đối với yêu cầu khởi kiện của mình không được chấp nhận và 300.000đ án phí đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh D được chấp nhận. Tổng cộng là 600.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000đ mà ông Huỳnh Quốc N đã nộp theo Biên lai thu số 0013528 ngày 03/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N1, ông Huỳnh Quốc N phải tiếp tục nộp số tiền 400.000đ (*Bốn trăm nghìn đồng*).

Ông Huỳnh D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại ông Huỳnh D số tiền tạm ứng án phí 300.000đ mà ông Huỳnh D đã nộp theo Biên lai thu số 000476 ngày 25/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Huỳnh Đức H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.755.000đ (*Hai mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Quốc N phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ và số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000380 ngày 23/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông