

Bản án số: 181/2020/DS - PT

Ngày: 11-9-2020

*“V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy văn bản, hợp đồng công
chứng và yêu cầu hủy quyết định cá
biệt”*

**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 Nguyễn Cường

Các thẩm phán Ông Phạm Tồn

Ông Nguyễn Xuân Điền

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, 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 172/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 03 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy văn bản, hợp đồng công chứng và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1468/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1970; có mặt.

Trú tại: Số 359 C, S 1, tổ 1, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ liên hệ: Tổ 1, S 2, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Anh N; địa chỉ: tỉnh Quảng nam. (Theo Văn bản ủy quyền được công chứng ngày 27/7/2020). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1956; vắng.

Địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Võ Kim T**, sinh năm 1977; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

1. Bà **Nguyễn Thị T C**, sinh năm 1954; có mặt.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

2. Ông **Nguyễn Tấn S**, sinh năm 1960; có mặt.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3. Ông **Nguyễn Tấn L**, sinh năm 1963; có mặt.

Địa chỉ: 359 C, S 1, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1965; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 7, S 2, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

5. Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1928; có mặt.

Địa chỉ: 359 C, S 1, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

6. **Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam;**

Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (văn bản ngày 4/9/2020 của UBND thành phố H)

7. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Thanh H**; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

8. **Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam;** địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn C**; chức vụ: Phó Giám đốc, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (văn bản ngày 8/9/2020)

9. **Văn phòng công chứng HY;** địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam; vắng.

10. **Văn phòng công chứng H;** địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam; vắng.

11. Ông **Nguyễn Tấn T1**, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 3, Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà **Võ Kim T**, sinh năm 1977; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông **Nguyễn Tấn T2**, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 3, Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà **Võ Kim T**, sinh năm 1977; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà **Hồ Thị Thanh H**; địa chỉ: phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; vắng.

14. Bà **Hồ Thị Thanh T3**, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 3, Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Bà **Võ Kim T**, sinh năm 1977;

địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

15. Bà **Phạm Thị Linh C**, sinh năm 1983; vắng.

16. Bà **Lê Thị Hồng Q**, sinh năm 1982; vắng.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

* **Người kháng cáo:** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T là ông Phạm Lý H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T là ông Phạm Lý H thì ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T như sau:

Về hàng thừa kế: Nguyên trước đây ông bà nội của bà Nguyễn Thị Ánh T là ông Nguyễn Tấn N (sinh năm 1905 chết năm 1989) và bà Lương Thị T4 (sinh năm 1906, chết năm 2000) kết hôn với nhau. Trong quá trình chung sống ông bà nội của bà T sinh được một người con là ông Nguyễn Tấn T5 (sinh năm 1924, chết ngày 23/11/1990). Ông Nguyễn Tấn T5 kết hôn với bà Lê Thị T (sinh năm 1926, hiện vẫn còn sống). Ông Nguyễn Tấn T5 và bà Lê Thị T sinh được 06 người con là: Nguyễn Thị T C, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Ánh T. Ngoài những người cháu nội nêu trên, ông bà nội của bà T và cha mẹ bà T không có con riêng hay con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Như vậy, những người thừa kế theo pháp luật của ông bà nội bà T là 06 chị em bà T nêu trên và bà Lê Thị T.

Về di sản thừa kế để lại: Nguyên trước đây trong quá trình chung sống ông Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 có tạo dựng được một ngôi nhà tranh, vách ván tạo lạch trên diện tích 5280 m², tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 2 tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; có kê khai theo chỉ thị 299 của Chính phủ. Theo đăng ký đo đạc VN 2000 là tại thửa 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5292 m², tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, trên thực tế diện tích đất là 5589 m². Trong quá trình sống ông N trồng rất nhiều cây lâu năm ăn trái như ổi, xoài, dừa trên mảnh đất này. Khi ông N và ông T5 chết thì ông Nguyễn Tấn T chuyển về sống tại nhà và đất này. Khi chuyển về sinh sống tại nhà và đất từ năm 1990 nhưng không hiểu vì lý do gì đến năm 1994 hộ ông Nguyễn Tấn T lại được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870 vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 mà các đồng thừa kế hoàn toàn không hề hay biết. Mãi đến khi khởi kiện ở Tòa án nhân dân thành phố H thì bà T mới được sao lục giấy chứng nhận này. Việc hộ anh Nguyễn Tấn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà không có ý kiến của các đồng thừa kế là không đúng với quy định của pháp luật. Vừa qua anh T bán một diện tích đất khoảng 2000m² với giá khoảng 3.000.000.000 đồng nhưng chỉ chia cho mỗi người 200.000.000 đồng, số tiền còn lại anh T nói để làm nhà Thờ nhưng vẫn không thấy làm. Vừa qua anh T tự quyết định tháo

dỡ toàn bộ nhà và cây của ông bà nội để lại để xây biệt thự mà không có sự đồng ý của anh em trong gia đình bà T. Khi tôi có ý kiến về việc chia tài sản do ông bà nội để lại thì anh T không nói gì. Như vậy, toàn bộ nhà và diện tích 5589m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 10, hiện nay là thửa 223, tờ bản đồ số 03(11), tại Tổ 3, T, xã C, Tp. H, tỉnh Quảng Nam hiện còn lại khoản 3589m² hiện đang do anh Nguyễn Tấn T quản lý sử dụng là di sản thừa kế do ông bà nội bà T là Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 để lại nhưng UBND Thị xã H nay là UBND Tp. H không xem xét theo đúng quy định của pháp luật về thừa kế nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Tấn T là không đúng với quy định của pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Nguyễn Tấn T cố tình tẩu tán tài sản nhằm gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án cũng như thi hành án sau này, cụ thể:

Trong khi Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án chia thừa kế của bà T thì vợ chồng ông Nguyễn Tấn T và Hồ Thị Thanh T3 đã tặng cho toàn bộ diện tích đất còn lại là 3225,7m² đất tại thửa 223, tờ bản đồ số 03(11), tại Tổ 3, T, xã C, Tp. H, tỉnh Quảng Nam cho hai người con trai là Nguyễn Tấn T1 và Nguyễn Tấn T2. Ông T1 và ông T2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 01135 ngày 24/4/2019. Sau đó ông Nguyễn Tấn T1 và Nguyễn Tấn T2 đã chuyển nhượng giả tạo qua cho bà Hồ Thị Thanh H (là di ruột của ông T1 và ông T2) và đã được Văn phòng đăng ký đất đai C nhánh H đăng ký biến động sang tên và đổi thửa đất số 223, tờ bản đồ số 03 (11), thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (*nay là Ủy ban nhân dân thành phố H*) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T6 với ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 được Văn phòng công chứng Tạ HY chứng nhận ngày 03/4/2019, số công chứng 193; quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD đối với 3225,7 m² đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11) tại Thôn T, Xã C, thành phố H, Tỉnh Quảng Nam.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 với bà Hồ Thị Thanh H được văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại

thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy việc chỉnh lý biên động sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019 đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội bà T là ông Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3372,5 m² đất tại thửa 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi suất thừa kế có kỹ phần bằng nhau.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Võ Kim T thì ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Tấn T như sau:

Nhà đất phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn T chia thừa kế tọa lạc tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Nguyễn Tấn T từ năm 1983. Quá trình quản lý sử dụng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và những biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện như sau:

- Hộ ông T quản lý sử dụng đất từ năm 1983, ông T đứng tên đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ.

- Năm 1994 Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Nguyễn Tấn T, diện tích 5510 m², hộ ông T gồm 04 nhân khẩu: Ông T, vợ ông T và 02 người con trai.

- Năm 2019, hộ ông T xin chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở tại nông đối với diện tích 5150 m² đất.

- Năm 2010, Hộ ông T xin tách thêm một thửa mới có diện tích là 1846,8 m² để tặng cho con trai là ông Nguyễn Tấn T1, sau đó ông T1 đã chuyển nhượng cho người khác năm 2010.

- Cùng năm 2010, Hộ ông T hiến một phần đất để mở lối đi với diện tích là 127,5 m². Diện tích còn lại là 3225,7 m².

- Năm 2019, 02 người trong hộ là ông T và bà Hồ Thị Thanh T3 tặng cho phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T và bà T3 cho 02 người con trai là ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2. Ông T1 và ông T2 sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3225,7 m².

- Hiện nay, ông T1 và ông T2 đã chuyển nhượng hết phần đất 3225,7 m² cho bà Hồ Thị Thanh H, đồng thời bà H đã hoàn tất việc cập nhật sang tên cho bà H theo quy định. Thửa đất hiện nay do bà H đứng tên là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11.

Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 02 mặc dù ông Nguyễn Tấn N có đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ năm 1980 nhưng bản đăng ký kê khai này không phải là quyết định giao đất chính thức hay tạm thời của Nhà nước cho ông N và nó cũng không phải là giấy chứng chứng quyền sử dụng đất Nhà nước đã xét cấp cho ông N. Sau khi ông N kê khai năm 1980, đến năm 1983 ông N chuyển lên nhà con trai là ông Nguyễn Tấn T5 sinh sống tại xã C, thành phố H. Đến năm 1989 thì ông N chết nên căn cứ vào quy định của Luật đất đai năm 1987 thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý và luật không quy định được để lại thừa kế là quyền sử dụng đất. Tại Điều 14 Luật đất đai 1987 quy định: Nhà nước sẽ thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng nếu tất cả số người trong hộ sử dụng đất đã chuyển đi nơi khác hoặc đã chết. Tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai 1987 còn quy định cụ thể Nhà nước sẽ thu hồi đất trong trường hợp người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không có sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất. Như vậy căn cứ vào quy định vừa viện dẫn, nếu ông T không về đây sinh sống, canh tác thì phần đất này Nhà nước cũng sẽ giao cho đối tượng khác canh tác sử dụng sau khi ông N, bà T4 không canh tác và chuyển đến xã khác sinh sống. Ngoài ra, cho đến nay ông N, bà T4 cũng không có bất kỳ một trong các loại giấy tờ nào quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 (tương ứng với khoản 1, 2 điều 50 Luật đất đai năm 2003) nên phần đất trên cũng không được coi là di sản thừa kế. Do đó phần đất này không phải di sản thừa kế do ông N, bà T4 chết để lại, nên Bà T yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất này là không có cơ sở.

Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T C, ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị Kim C thì ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T C, ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị Kim C như sau: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T. Đề nghị trước khi chia thừa kế phải tính phần công sức bảo quản di sản của ông T cũng như dành một diện tích đất để xây dựng nhà thờ từ tiền bán đất trước đây còn dư ông T đang giữ nếu thiếu các đồng thừa kế sẽ đóng góp thêm.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L như sau: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T như sau: Thửa đất này từ thời xa xưa, cha mẹ chồng bà là ông N và bà T4 có một căn nhà lá trên đất. Xung quanh là ao, ruộng nước bao phủ, chỗ nào đất cao hơn thì tía bắp trồng khoai, còn lại là sinh lầy bỏ hoang chứ không canh tác gì được. Khoảng năm 1982, lúc đó cha mẹ chồng bà cũng gần 80 tuổi, đau ốm bệnh già, không thể canh tác hay sống tại nơi này nữa. Vì lúc đó không có điện nước, xung quanh không một bóng người. Cha mẹ chồng bà quyết định về sống cùng gia đình bà (hiện nay là số 359 đường C, thành phố H). Ông N, bà T4 có một người con trai duy nhất là chồng bà ông Nguyễn Tấn T5. Chính thức là đầu năm 1983 là ông N, bà T4 dọn lên nhà vợ chồng bà dưỡng bệnh, sinh sống cho đến năm 1989 thì ông N chết, năm 2000 thì bà T4 chết. Sau khi ông N, bà T4 về sống với vợ chồng bà thì thửa đất bỏ hoang, không ai coi ngó. Ông N, bà T4 cũng bảo vợ chồng bà và các con ai muốn canh tác thì lên đó mà ở, không bỏ hoang thì xã họ cũng cho người khác canh tác. Dù vợ chồng ông bà năn nỉ các con nhưng không một ai chịu lên vì lúc bấy giờ trên đó hoang vu lắm, không có điện nước, không có người. Khoảng tháng 5 năm 1983 con trai bà là Nguyễn Tấn T có con đầu lòng là cháu Nguyễn Tấn T1 thì vợ chồng T và cháu T1 dọn xuống thửa đất tranh chấp để ở và canh tác. Đất tranh chấp là đất của vợ chồng Nguyễn Tấn T hi sinh cả tuổi trẻ đắp đất, đắp bùn, khai hoang vỡ hóa, đóng thuế cho Nhà nước gần 40 năm mới được như ngày hôm nay. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T3, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T3, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 như sau: Thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Tấn T.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Linh C và bà Lê Thị Hồng Q thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Linh C và Lê Thị Hồng Q như sau:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Tấn T. Bà Phạm Thị Linh C và bà Lê Thị Hồng Q là con dâu của ông Nguyễn Tấn T, không đóng góp công sức tiền bạc gì trong việc tạo lập, xây dựng, sửa chữa nhà đất của hộ ông Nguyễn Tấn T tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định.

Theo Công văn số 2811/UBND ngày 05/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam thì ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố H như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870 vào sổ số 00786.QSDĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T trên cơ sở thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định

64/CP của Chính phủ. Tại thời điểm thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo Nghị định 64/CP được triển khai thực hiện đồng loạt trên địa bàn xã C; về trình tự thủ tục được căn cứ theo luật đất đai năm 1993. Nội dung nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở.

Theo văn bản số 1572/STNMT-VPĐK ngày 16/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và lời trình bày trong quá trình tố tụng của đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam là ông Trần Văn Cư thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam như sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình chỉnh lý biến động thửa đất:

- Hộ ông Nguyễn Tấn T sử dụng đất được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số E 0255870 ngày 18/10/1994 với tổng diện tích: 5510,0m², trong đó có thửa đất số: 223, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 5150,0m², loại đất: Thổ cư, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: Xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (nay là tỉnh Quảng Nam). Ngày 14/7/2010, thửa đất số 233 nói trên đo đạc lại có diện tích 5200,0m², được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H chỉnh lý biến động và công nhận lại đất ở nông thôn.

- Ngày 23/8/2010, UBND thành phố H thống nhất cho phép ông Nguyễn Tấn T được tách thửa đất số 233 nói trên thêm 01 thửa đất mới với diện tích 1846,8m², loại đất ở tại nông thôn. Vậy, thửa đất số 233 nói trên diện tích còn lại là 3353,2m².

- Ngày 15/9/2010, Thửa đất số 233 nói trên được điều chỉnh giảm diện tích từ diện tích 3353,2m² thành 3225,7m². Lý do: Cam kết mở lối đi với diện tích 127,5m², loại đất ở tại nông thôn.

- Ngày 14/10/2015, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ với diện tích tính là 3225,7m² và được Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố H (nay là C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H) chỉnh lý biến động.

- Năm 2019, hộ ông Nguyễn Tấn T gồm: Ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T6, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 lập Văn bản Thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất thửa đất số 223 (nay có số thửa mới là 174), tờ bản đồ số 3 (nay có số tờ bản đồ mới là 11) với nội dung: Tặng cho toàn bộ phần diện tích tại thửa đất số 233 nói trên cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 và được Văn phòng Công chứng Tạ HY công chứng số 193, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 03/4/2019, C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H chỉnh lý biến động vào ngày 16/4/2019.

Quá trình tiếp nhận và căn cứ, giải quyết hồ sơ theo thẩm quyền:

Năm 2019, ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11), diện tích 3225,7m², loại đất: Đất thương mại dịch vụ, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Với thành phần hồ sơ gồm:

- + Đơn Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK);
- + Trích đo địa chính thửa đất số 2525/CNVPĐKĐĐ do C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H lập ngày 11/4/2019;
- + Giấy uỷ quyền của ông Nguyễn Tấn T2 cho bà Nguyễn Thị Như Lê và bà Nguyễn Thị Hiếu được Văn phòng Công chứng Tạ HY công chứng số: 230, quyền số 01 SCT/CK, ĐC ngày 24/4/2019;
- + Giấy cam kết được UBND xã C chứng thực vào ngày 17/4/2019;
- + Bản gốc Giấy chứng nhận số E 0255870 ngày 18/10/1994 do UBND thành phố H cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T.

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H đã thực hiện trích đo địa chính, hoàn thiện ký xác nhận và trình hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam.

Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; Căn cứ Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 38 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 24/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã ký, cấp đổi Giấy chứng nhận số CQ 012135 cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3225,7m², loại đất: Đất thương mại dịch vụ, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Từ nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam khẳng định việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận số CQ 012135 cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 là đúng quy định pháp luật. Kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo văn bản số 483/VPĐK ngày 12/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam và lời trình bày trong quá trình tố tụng của đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai

Quảng Nam là ông Trần Văn Cư thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận số CQ 012135 ngày 24/4/2019 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3225,7m², loại đất: Đất thương mại dịch vụ, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Đối với yêu cầu huỷ phần chỉnh lý biên động trong Giấy chứng nhận số CQ 12135 ngày 24/4/2019

Năm 2019, ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3225,7m², mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và được Văn phòng Công chứng H công chứng số 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2019.

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, xét thấy hồ sơ đảm bảo theo quy định pháp luật nên ngày 03/6/2019, C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H lập Phiếu chuyển thông tin số: 3326/PCTTĐC gửi C cục Thuế thành phố H để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 04/6/2019, C cục Thuế thành phố H có T1 báo số: LTB1950303-TK0008048/TB-CCCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và nộp thuế thu nhập cá nhân. Sau khi các bên liên quan thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định, C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H đã chỉnh lý biên động tại trang 3 Giấy chứng nhận số CQ 12135 ngày 24/4/2019 với nội dung: “Chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Thanh H, CMND số 205708762, địa chỉ tại số 150 Trần Nhật Duật, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; theo hồ sơ số 435” và chuyển kết quả cho bộ phận trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công thành phố H để trao cho bà Hồ Thị Thanh H theo quy định.

Từ nội dung trên, Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam khẳng định việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chỉnh lý biên động của C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 cho bà Hồ Thị Thanh H là đảm bảo quy định tại Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 các Điều 17, 18, 19 T1 tư số: 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Khoản 2, Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Tạ HY thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng HY như sau:

Ngày 03/4/2019, Văn phòng Công chứng Tạ HY được ông Nguyễn Tấn T yêu cầu công chứng về Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình. Tài sản là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00786 QSDĐ/HA do Ủy ban thị xã H cấp ngày 18/10/1994, cụ thể như sau: thửa đất số 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11); địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; diện tích 3225,7 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ. Nhận thấy tài sản là quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Tấn T được cấp giấy chứng nhận bởi cơ quan có thẩm quyền; thửa đất nêu trên không bị kê biên, ngăn chặn bởi cơ quan có thẩm quyền; các bên thỏa thuận không tranh chấp. Theo đó, Văn phòng Công chứng Tạ HY đã tiến hành lập hồ sơ, công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T. Các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T đồng ý tặng cho phần tài sản của mình trong khối tài sản chung của hộ gia đình cho ông Nguyễn Tấn T1 và Nguyễn Tấn T2 (con ông Nguyễn Tấn T) để ông T1 và ông T2 trọn quyền sử dụng. Việc thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T đã được Văn phòng Công chứng Tạ HY tiến hành một cách đầy đủ, đúng theo quy định, trình tự của pháp luật.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H như sau:

Ngày 18/5/2019, Văn phòng công chứng H đã tiếp nhận yêu cầu công chứng của các ông bà: Hồ Thị Thanh H, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn T2 về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 với bên nhận chuyển nhượng là Hồ Thị Thanh H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra giấy tờ liên quan thì quyền sử dụng đất chuyển nhượng là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3225,7 m² tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 012135 (vào sổ số CS 04439) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/4/2019, đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn T2. Thửa đất trên có nguồn gốc ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là được nhận tặng cho, hồ sơ đầy đủ giấy tờ liên quan nên Văn phòng Công chứng H tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Kính đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh H thì ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh H như sau:

Ngày 18/5/2019, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, diện tích 3225,7 m² của ông Nguyễn Tấn T1 và Nguyễn Tấn T2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 012135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/4/2019. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H và ông T1, ông T2 được Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó bà H đã đóng thuế và đăng ký quyền sử dụng đất sang tên bà H tại C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông T1, ông T2; hủy phần chỉnh lý sang tên bà H như nêu trên thì bà H không đồng ý. Bà H đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Tấn T. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại bản án dân sự thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 14 của Luật đất đai năm 1987; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 100; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 117; Điều 130; khoản 2 khoản 3 Điều 133; Điều 212; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T về việc:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội bà T là ông Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3372,5 m² đất tại thửa 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi suất thừa kế có kỹ phần bằng nhau.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T6 với ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 được Văn phòng công chứng Tạ HY chứng nhận ngày 03/4/2019, số

công chứng 193; quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD đối với 3225,7 m² đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11) tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 với bà Hồ Thị Thanh H được văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy việc chỉnh lý biên độ sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019 đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam và Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Quảng Nam xem xét chỉnh lý biên độ diện tích đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11, tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam diện tích đất từ 3225,7 m² tăng lên 3372,5m² cho bà Hồ Thị Thanh H sử dụng theo quy định của pháp luật (Diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí tố tụng khác; yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19/11/2019 ông Phạm Lý H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Người được uỷ quyền của nguyên đơn có kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Người được bị đơn uỷ quyền cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, quan điểm của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có một số đương sự vắng mặt. Vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, Văn phòng công chứng HY, Văn phòng công chứng H, Hồ Thị Thanh H, Phạm Thị Linh C, Lê Thị Hồng Q. Sự vắng mặt của các đương sự này không có lý do trở ngại khách quan hay sự kiện bất khả kháng mặc dù đã

được toà án triệu tập; các đương sự khác vắng thì đã có người uỷ quyền tham gia hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy, việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc xét xử và đây là phiên toà phúc thẩm được triệu tập đến lần 3 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị của Viện kiểm sát cũng như các đương sự có mặt tại phiên toà.

Trong giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T đã có văn bản chấm dứt việc uỷ quyền đối với ông Phạm Lý H và tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày đã chấm dứt việc uỷ quyền đối với ông Phạm Lý H và uỷ quyền cho ông Bùi Anh Nam. Bà Nguyễn Thị Ánh T giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo đã gửi đến Toà.

[2] Tại phiên toà, người khởi kiện đồng thời là người kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T và nội dung kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, thấy rằng: về nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký chính lý biến động của thửa đất số 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11); địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thì thấy:

Theo công văn số 2811/UBND ngày 05/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H (BL-346); Công văn số 3491/UBND ngày 25/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam (BL- 367) và tài liệu chứng cứ kèm theo, xác định:

Cụ Nguyễn Tấn N (sinh năm 1905, chết 1989) kết hôn với cụ Lương Thị T4 (sinh năm 1906, chết năm 2000) sinh được một người con trai là ông Nguyễn Tấn T5 (sinh năm 1924, chết năm 1990). Ông Nguyễn Tấn T5 kết hôn với bà Lê Thị T (sinh năm 1926, còn sống) sinh ra được 06 người con là: Bà Nguyễn Thị T C; ông Nguyễn Tấn T; ông Nguyễn Tấn S; ông Nguyễn Tấn L; bà Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Ánh T. Những người này đều sinh sống và đăng ký hộ khẩu tại khối phố S, phường C, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Quảng Nam.

Khi còn sống cụ Nguyễn Tấn N có đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.280 m², loại đất thổ cư. Năm 1983, cháu nội cụ N là ông Nguyễn Tấn T lập gia đình về làm nhà ở và kê khai, đăng ký thửa đất nêu trên với diện tích 5.150 m², loại đất thổ cư theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ (theo hồ sơ 64/CP thì thửa đất 192, tờ bản đồ số 02 đổi thành thửa 223, tờ bản đồ số 03) tại

thôn T, xã C, thị xã H (nay là Thành phố H). Theo sổ hộ khẩu gia đình số 51253 do Công an thị xã H cấp thì hộ ông Nguyễn Tấn T chuyển đến diện tích đất tranh chấp vào ngày 31/5/1983, tại thời điểm kê khai đăng ký thửa đất trên, hộ ông T có 4 nhân khẩu gồm: Ông Nguyễn Tấn T (chồng), bà Hồ Thị Thanh T3 (vợ), Nguyễn Tấn T1 (con), Nguyễn Tấn T2 (con). Ông T đại diện cho hộ đăng ký theo hộ với diện tích 5.292 m² loại đất ở và cây lâu năm theo hồ sơ VN 2000 (Theo hồ sơ VN 2000 thì thửa đất 223, tờ bản đồ số 3 đổi thành thửa 174, tờ bản đồ số 11). Ngày 18/10/1994, Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870 đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.150 m² loại đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Tấn T. Ngày 14/7/2010 diện tích thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý từ 5.150 m² thành diện tích sử dụng theo hiện trạng là 5.200 m² và đồng thời công nhận 5.200 m² là đất ở tại nông thôn. Ngày 24/8/2010, hộ ông T tách thêm 01 thửa đất mới với diện tích 1.846,8 m² và diện tích còn lại là 3.353,2 m². Đến ngày 15/9/2010, diện tích thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý từ 3.353,2 m² thành 3.225,7 m², nguyên nhân giảm là do mở lối đi với diện tích 127,5 m². Ngày 14/10/2015, hộ ông T được Ủy ban nhân dân thành phố H chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất ở tại nông thôn sang loại đất thương mại, dịch vụ với diện tích 3.225,7 m². Năm 2019, hộ ông Nguyễn Tấn T lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình với nội dung ông Nguyễn Tấn T và bà Hồ Thị Thanh T3 đồng ý tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 trọn quyền sử dụng. Ngày 24/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 012135 cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3225,7m², loại đất thương mại dịch vụ; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ngày 18/5/2019, ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3225,7m² và được Văn phòng Công chứng H công chứng số 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2019. Ngày 04/6/2019, C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đăng ký biến động sang tên bà Hồ Thị Thanh H đối với thửa đất nêu trên.

[4] Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội bà T là ông Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3372,5 m² đất tại thửa 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi suất thừa kế có kỹ phần bằng nhau và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010 của nguyên đơn thấy rằng:

Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 02 mặc dù cụ N có đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính Phủ nhưng bản đăng ký kê khai không phải là quyết định giao đất chính thức hay tạm thời của Nhà nước cho cụ N và nó cũng không phải là giấy chứng chứng quyền sử dụng đất Nhà nước đã xét cấp cho cụ N. Đến năm 1989 thì cụ N chết. Do vậy, căn cứ vào quy định của Luật đất đai năm 1987 thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý và luật không quy định được để lại thừa kế là quyền sử dụng đất. Ngoài ra, cụ N, cụ T4 cũng không có bất kỳ một trong các loại giấy tờ nào quy định tại khoản 1 khoản 2 điều 50 Luật đất đai năm 2003 hay một trong các giấy tờ được quy định tại Khoản 1 khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nên diện tích đất tranh chấp nêu trên cũng không được coi là di sản thừa kế.

Theo lời khai của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T C, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Tấn S, ông Nguyễn Tấn L thì hộ ông T chuyển về sinh sống tại thửa đất tranh chấp từ năm 1990. Theo lời khai của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, bà Hồ Thị Thanh T3 thì hộ ông T chuyển về sinh sống, canh tác tại thửa đất tranh chấp từ năm 1983. Năm 1983 ông Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 đã chuyển về sinh sống tại xã C (địa chỉ ngày nay là 359 C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam) chứ không sống tại thửa đất tranh chấp; đến năm 1989 thì ông N chết, năm 2000 thì bà T4 chết. Tại bút lục số 321, bà Lê Thị T, khai ngày 29/6/2019, khai rằng: Thửa đất này thuở xa xưa, cha mẹ chồng là ông N, bà T4 có căn nhà lá trên đất, xung quanh là ao, ruộng, nước bao phủ, chỗ đất cao tía bắp, trồng khoai, còn lại sinh lầy bỏ hoang chứ không canh tác gì được,... năm 1982 cha mẹ già không canh tác được, không điện nước, không người xung quanh, cha mẹ về ở 359 C, sống cùng gia đình tôi,...chính thức đầu năm 1983(vừa ăn tết xong) ông N bà T4 dọn lên nhà chúng tôi sinh sống, đến năm 1989 ông N chết, năm 2000 bà T4 chết,...Khi ông N bà T4 lên trên này sinh sống với vợ chồng tôi thì thửa đất đó không ai coi ngó. Ông N bà T4 bảo vợ chồng tôi và các con ai muốn canh tác thì lên đó mà ở, không bỏ hoang thì xã cũng cho người khác,..đất này là của cả gia đình con trai tôi, hy sinh cả tuổi trẻ về đây đắp đất bùn, khai hoang vỡ hoá, gần 40 năm mới được như vậy. Mặc dù tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà Lê Thị T cho rằng bà không viết vào văn bản này nhưng bà T thừa nhận đã tự tay ký vào văn bản nêu trên. Theo các tài liệu về hộ khẩu lưu giữ tại Công an thành phố H (BL-313,314-317) có căn cứ xác định hộ ông Nguyễn Tấn T về thửa đất tranh chấp sinh sống từ năm 1983, tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất tranh chấp cho hộ ông T vào ngày 18/10/1994 thì hộ ông T gồm 04 người: Ông Nguyễn Tấn T,

bà Hồ Thị Thanh T3, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2. Điều 14 Luật đất đai 1987 quy định: “Nhà nước sẽ thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng nếu tất cả số người trong hộ sử dụng đất đã chuyển đi nơi khác hoặc đã chết”. Tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai 1987 quy định: “Nhà nước sẽ thu hồi đất trong trường hợp người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không có sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất”. Do đó, nếu hộ ông T không về sinh sống, quản lý, sử dụng tại diện tích đất tranh chấp, về mặt nguyên tắc quản lý đất đai thì phần đất này nhà nước quản lý khi ông N, bà T4 không canh tác và chuyển đến nơi khác sinh sống. Mặt khác, vào năm 2010, khi ông Nguyễn Tấn T chuyển nhượng một phần diện tích đất và đã tặng cho các anh chị em trong gia đình mỗi người 200.000.000 đồng, họ đã nhận và không ai trong số các anh chị em đã nhận tiền có ý kiến gì. Điều đó thể hiện các đương sự đã mặc nhiên thừa nhận quyền sử dụng đất này là của ông Nguyễn Tấn T.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố H thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870 đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.150 m² loại đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Tấn T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật (Công văn số 2811/UBND ngày 05/9/2019 về việc cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam).

Như vậy, hộ ông Nguyễn Tấn T đã sử dụng ổn định, không tranh chấp thửa đất số 223, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam từ năm 1983 đến ngày 18/10/1994. Trong quá trình sử dụng đất hộ ông T đã kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và đã được Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870 đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.150 m² loại đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Tấn T theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 18/10/1994 thì hộ ông T gồm 04 người: Ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T3, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 nên diện tích đất nguyên đơn khởi kiện không được xem là di sản hợp pháp của cụ Nguyễn Tấn N và cụ Lương Thị T4 để lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội bà T là cụ Nguyễn Tấn N và cụ Lương Thị T4 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3372,5 m² đất tại thửa 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi suất thừa kế có kỹ phần bằng nhau và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H)

cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010 là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Xét Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2; văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T6 với ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 được Văn phòng công chứng Tạ HY chứng nhận ngày 03/4/2019, số công chứng 193; quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD đối với 3225,7 m² đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11) tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 với bà Hồ Thị Thanh H được văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và việc chỉnh lý biến động sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019 đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, thì thấy:

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (*nay là Ủy ban nhân dân thành phố H*) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích đất còn lại sau khi UBND chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010. Nên việc ông Nguyễn Tấn T và bà Hồ Thị Thanh T3 thỏa thuận tặng cho phần quyền sử dụng đất của ông T và bà T3 trong quyền sử dụng đất với diện tích 3225,7m² đất tại thửa 223, tờ bản đồ số 03(11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Tấn T1 và Nguyễn Tấn T2 là đúng theo quy định của Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, Văn phòng công chứng Tạ HY, Văn phòng công chứng H đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, chỉnh lý biến động, hợp đồng được công chứng nêu trên đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2; Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T6 với ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 được Văn phòng công chứng Tạ HY chứng nhận ngày 03/4/2019, số công chứng 193; quyền số 01TP/CC-

SCC/HĐGD đối với 3225,7 m² đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11) tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 với bà Hồ Thị Thanh H được văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và hủy việc chỉnh lý biến động sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019 đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

[6] Trong giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn có xuất trình hai biên lai thu thuế nông nghiệp, hai biên lai thu thuế sử dụng đất và một sổ thuế nông nghiệp gia đình. Xét về mặt hình thức thấy các tài liệu này là bản phô tô, có tẩy sửa, không đủ độ tin cậy và không thoả mãn quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự “ Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan có thẩm quyền cung cấp xác nhận”. Do đó, không có cơ sở để xem xét các tài liệu này.

Từ những phân tích, lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn về yêu cầu Toà cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm không có cơ sở nên không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận; Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị (về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 14 của Luật đất đai năm 1987; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 100; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 117; Điều 130; khoản 2 khoản 3 Điều 133; Điều 212; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T về việc:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội bà T là ông Nguyễn Tấn N và bà Lương Thị T4 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3372,5 m² đất tại thửa 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi suất thừa kế có kỹ phần bằng nhau.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSDĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn T, bà Hồ Thị Thanh T6 với ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 được Văn phòng công chứng Tạ HY chứng nhận ngày 03/4/2019, số công chứng 193; quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD đối với 3225,7 m² đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11) tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2 với bà Hồ Thị Thanh H được văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy việc chỉnh lý biên động sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H của C nhánh văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019 đối với diện tích 3225,7 m² đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam và Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Quảng Nam xem xét chỉnh lý biên động diện tích đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11, tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam diện tích đất từ 3225,7 m² tăng lên 3372,5m² cho bà Hồ Thị Thanh H sử dụng theo quy định của pháp luật (Diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí phúc thẩm dân sự:

Bà Nguyễn Thị Ánh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng do ông Phạm Lý H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000392 ngày 26/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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**

(Đã ký)

Nguyễn Cường