

Bản án số: **117/2019/DS-PT**

Ngày: 30-7-2019

V/v: *“Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Thông

Ông Đặng Kim Nhân

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019 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: 35/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về việc: *“Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 19-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 791/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà **Trần Thị Thúy V**, sinh năm 1953; HKTT: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ tạm trú: số 401A, đường Tr, phường Y1, quận B1, thành phố Hồ

Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Huỳnh Ngọc A**, sinh năm 1975; Địa chỉ: số 301 Đường Tr2, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền ngày 30/12/2017). Có đơn xin hoãn phiên tòa.

* **Bị đơn:** Ông **Lê Quốc H**, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tầng 2, số 159 Nguyễn Văn Linh, phường Nam Dương, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Võ Thị Minh A1**, Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

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

1. Chị **Lê Thị Thúy K**, sinh năm 1976;

2. Chị **Lê Thị Thúy L**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: số 401A, đường Tr, phường Y1, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Thúy L, Lê Thị Thúy K: Ông **Huỳnh Ngọc A**, sinh năm 1975; Địa chỉ: số 301 Đường Tr2, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin hoãn phiên tòa

3. Bà **Lê Thị H1**, sinh năm 1923; vắng mặt.

4. Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1944; có mặt.

5. Ông **Lê Văn T1**, sinh năm 1955; có mặt.

6. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1960; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1: Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1944. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A2, xã P1, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn L3, xã P2, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

8. Bà **Phan Thị Th1**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Th1: Ông **Lê Quốc H**, sinh năm 1978 (theo Giấy ủy quyền ngày 05/01/2018). Có mặt.

9. **Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: số 26 đường H3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thành L1**, chức vụ:

Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

10. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: số 163 đường H3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh H2**, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Quốc H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các đơn trình bày, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy V trình bày:

Bà và ông Lê Văn Th2 kết hôn từ năm 1975, chỉ tổ chức lễ cưới và về sống chung với nhau chứ không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống vợ chồng bà sinh hạ được 03 con chung là: Lê Thị Thúy K, sinh năm 1976; Lê Quốc H, sinh năm 1978 và Lê Thị Thúy L, sinh năm 1980.

Nguyên thừa đất số 76, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, diện tích 859m² có nguồn gốc là đất canh tác (thổ canh) của cha mẹ chồng là ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị H1. Trước khi bà về chung sống với ông Lê Văn Th2 thì thừa đất này do cha mẹ chồng sử dụng vào việc gieo mạ. Sau khi bà và ông Lê Văn Th2 kết hôn vào cuối năm 1975 thì đến giữa đầu năm 1976 vợ chồng bà được cha mẹ chồng cho đám đất mạ này để làm nhà ở (vì cha mẹ con đông, đất vườn chật hẹp), việc cho đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Được sự đồng ý của cha mẹ, vợ chồng bà gom góp toàn bộ tiền, vàng được gia đình hai bên cho trong ngày cưới để làm 01 căn nhà cấp 4, vách trát đất, mái lợp ngói, diện tích khoảng 50m² và cư trú ổn định.

Năm 1980 ông Lê Văn Th2 bị bệnh qua đời, bà tiếp tục ở tại ngôi nhà này nuôi ba đứa con. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên năm 1991, bà gửi con Lê Quốc H cho cha mẹ chồng nuôi dưỡng, bà dẫn 02 con nhỏ là Lê Thị Thúy K và Lê Thị Thúy L vào thành phố Hồ Chí Minh làm thuê kiếm sống. Quá trình bà làm ăn tại TP. Hồ Chí Minh thì hàng năm có về thăm nhà cửa, đất đai. Năm 1999 do ảnh hưởng của mưa bão nên nhà bị sập, Lê Quốc H có điện thoại báo cho bà biết và nói đã dỡ dọn hết rồi. Năm 2003, Lê Quốc H tự ý đăng ký kê khai thừa đất nêu trên và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m². Quá trình sử dụng, Nhà

nước có thu hồi một phần đất để xây dựng dự án Khu thương mại - Dịch vụ chợ Đ và xây dựng công trình tuyến đường từ nhà ông L2 đi khu thương mại huyện Đ.

Năm 2016, Lê Quốc H tách thửa đất này thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa đất số 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 27/8/2016.

Như vậy, nguồn gốc hai thửa đất này cha mẹ chồng bà cho vợ chồng bà làm nhà ở nên hai thửa đất này là tài sản chung của bà cùng chồng là ông Lê Văn Th2.

Việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lê Quốc H mà không được sự đồng ý của bà cũng như các đồng thừa kế (Lê Thị Thúy K, Lê Thị Thúy L) là trái pháp luật. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia cho bà được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích của 02 thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ tương ứng $303\text{m}^2 = (606\text{m}^2 : 2)$ là phần tài sản chung của bà trong khối tài sản chung với ông Lê Văn Th2.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ diện tích của 02 thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, tương ứng $303\text{m}^2 = (606\text{m}^2 : 2)$ là di sản của chồng bà (ông Lê Văn Th2) cho bà và các đồng thừa kế gồm: Lê Quốc H, Lê Thị Thúy K và Lê Thị Thúy L và bà Lê Thị H1 (mẹ ông Th2). Mỗi kỹ phần được chia diện tích 60,6m².

- Tổng cộng diện tích đất bà yêu cầu được chia là 363,6m². Trong đó, diện tích yêu cầu được chia tài sản chung là: 303m² và diện tích yêu cầu chia thừa kế là 60,6m². Đối với diện tích đất Nhà nước đã thu hồi và hỗ trợ đền bù tiền cho Lê Quốc H bà không có yêu cầu gì về phần này.

Đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Lê Quốc H vào ngày 27/8/2016 tại thửa 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m². Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H1 và ông Lê Quốc H đối với thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32 do Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 04 và ngày 07 tháng 11 năm 2016 là vô hiệu.

Bà yêu cầu Tòa chia cho bà được nhận bằng hiện vật để có chỗ xây dựng nhà ở.

Tại các bản trình bày, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Lê Quốc H trình bày:

Nguyên thừa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² tại thị trấn Đ, huyện Đ có nguồn gốc của ông cố ông là ông Lê Văn T3 để lại cho ông bà nội ông là ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị H1. Năm 1976, cha mẹ ông là Lê Văn Th2, Trần Thị Thúy V kết hôn thì ông Đ1, bà H1 có làm một ngôi nhà vách đất, nền đất, mái lợp ngói trên thửa đất số 76 và cho cha mẹ ở. Năm 1980, cha ông là ông Lê Văn Th2 qua đời, ba mẹ con ông sinh sống trên nhà đất này đến năm 1991 mẹ ông dẫn chị Lê Thị Thúy K và em Lê Thị Thúy L vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống, còn ông sống cùng với ông bà nội. Từ lúc mẹ ông đi, nhà và đất nêu trên do ông bà nội ông quản lý, sử dụng, đến năm 1997 ông nội Lê Văn Đ1 chết thì ông và bà nội tiếp tục quản lý, sử dụng trồng hoa màu, nhà thì đóng cửa không ai ở. Năm 1999, do mưa bão nên ngôi nhà bị sập. Đến năm 2003, được sự thống nhất của bà nội và các chú bác ruột, ông đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2004 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² cho hộ Lê Quốc H.

Quá trình sử dụng, Nhà nước có thu hồi một phần đất để xây dựng dự án Khu thương mại - Dịch vụ chợ Đ và xây dựng công trình tuyến đường từ nhà ông L2 đi khu thương mại huyện Đ. Năm 2016 ông được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/5/2016 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 606m².

Tháng 7/2016, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 được tách thành hai thửa: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa đất số 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m². Năm 2017, bà nội ông Lê Thị H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông thửa đất số 638, diện tích 450m² và thửa 639, diện tích 156m² tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ được công chứng ngày 04 và ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Hiện nay, trên hai thửa đất này vợ chồng ông đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và 3 phòng trọ cho thuê cùng với nhà rửa xe, tài sản xây dựng trên đất là của chung vợ chồng bỏ tiền ra làm. Nay mẹ và chị, em ông yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế 02 thửa đất nêu trên ông không Đ1 ý vì đất này ông bà nội đã cho ông. Ông chỉ đồng ý để lại cho ba mẹ con nguyên đơn 01 lô đất với điều kiện chỉ được ở không được chuyển nhượng, mua bán, tặng cho.

Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật, ông yêu cầu Tòa án tính công sức gìn giữ, tôn tạo, xây dựng, đổ đất trên hai thửa đất 638 và 639, tờ bản đồ số 32.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy K trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của bà Trần Thị Thúy V. Các chị yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Lê Văn Th2 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, tương ứng 303m² cho các đồng thừa kế gồm: Lê Quốc H, mẹ Trần Thị Thúy V, bà nội Lê Thị H1 và 02 chị. Mỗi kỹ phần được chia diện tích 60,6m². Đối với diện tích đất và số tiền đền bù do Nhà nước thu hồi đất Lê Quốc H đã nhận các chị không có yêu cầu về phần này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 ủy quyền cho ông Lê Văn B trình bày:

Nguyên thừa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² tại thị trấn Đ, huyện Đ có nguồn gốc của ông bà để lại cho vợ chồng bà Lê Thị H1, ông Lê Văn Đ1. Năm 1976, ông Lê Văn Th2 cưới vợ là Trần Thị Thúy V về sống chung với vợ chồng bà H1, ông Đ1. Sau đó, vì con cái đông, sinh sống chật chội nên ông Đ1, bà H1 có làm một ngôi nhà vách đất, nền đất, mái lợp ngói trên thửa đất gieo mạ, trồng hoa màu (nay là thửa đất đang tranh chấp) và cho vợ chồng ông Th2, bà V ở. Ngôi nhà này do ông Đ1, bà H1 làm, ông (là anh ruột ông Lê Văn Th2) là người trực tiếp làm nhà cho vợ chồng ông Th2, bà V. Năm 1980, Lê Văn Th2 qua đời, bà V sinh sống trên nhà đất này đến năm 1991 thì dẫn cháu Lê Thị Thúy K, Lê Thị Thúy L vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống, cháu Lê Quốc H ở ông bà nội; nhà và đất nêu trên đóng cửa không ai sử dụng. Năm 1999, do mưa bão nên ngôi nhà bị sập, cháu Lê Quốc H dỡ dọn. Đến năm 2003, được sự thống nhất bà H1 và các chú bác ruột nên Lê Quốc H đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2004 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² cho hộ Lê Quốc H.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất này là của ông bà để lại cho ông Đ1, bà H1 và sau đó làm nhà cho vợ chồng ông Th2, bà V ở. Tuy nhiên, sau khi ông Th2 chết thì bà V bỏ cháu H đi làm ăn không sinh sống trên nhà và đất đó nữa. Bà H1 và các chú, bác đã thống nhất để thửa đất này cho Lê Quốc H nên việc bà

Trần Thị Thúy V yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế thừa 638 và 639, tờ bản đồ số 32 nói trên thì bà H1 không Đ1 ý. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật thì phần bà H1 được nhận, bà H1 thống nhất đồng ý giao lại cho cháu H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Th thống nhất trình bày:

Cha mẹ các ông, bà là Lê Văn Đ1 (chết năm 1997) và Lê Thị H1, sinh năm 1923. Ông Đ1, bà H1 có tất cả 5 người con gồm: Lê Văn B, sinh năm 1944, Lê Văn Th2 (chết năm 1980), Lê Thị Th, sinh năm 1951, Lê Văn T1, sinh năm 1955 và Lê Văn T2, sinh năm 1960. Ngoài ra cha mẹ các ông bà không có con riêng, con nuôi.

Nguồn gốc thừa đất này là của ông bà để lại cho ông Đ1, bà H1 và sau đó làm nhà cho vợ chồng ông Th2, bà V ở. Tuy nhiên, sau khi ông Th2 chết thì bà V bỏ cháu H đi làm ăn không sinh sống trên nhà và đất đó nữa. Bà H1 và các chú, bác đã thống nhất để thừa đất này cho Lê Quốc H nên việc bà Trần Thị Thúy V yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế thừa 638 và 639, tờ bản đồ số 32 nói trên thì các ông, bà không Đ1 ý. Các ông, bà là con ông Đ1, bà H1 thống nhất giao thừa đất này cho cháu H nên không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thừa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày:

Nguyên thừa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² tại thị trấn Đ, huyện Đ có nguồn gốc của ông nội ông là cụ Lê Văn T3 để lại cho cha mẹ ông. Năm 1976, ông Lê Văn Th2 cưới vợ là bà Trần Thị Thúy V về sống chung với cha mẹ tại thôn A2, xã P1, huyện Đ. Sau đó, vì con cái đông, sinh sống chật chội nên cha mẹ ông có cho vợ chồng ông Th2, bà V một thửa đất mà cha mẹ ông dùng để gieo mạ, trồng hoa màu (nay là thửa đất đang tranh chấp) để làm nhà ở riêng. Vì đây là đất gieo mạ, cấy lúa nên khi làm nhà ở, ông Th2, bà V phải xin chính quyền địa phương thôn và được chính quyền địa phương họp dân thống nhất cho ông Th2, bà V làm nhà. Ông Th2, bà V đã làm một ngôi nhà tranh, vách đất, lợp ngói và sinh sống ở riêng, số tiền làm nhà do vợ chồng bà V bỏ ra, cha mẹ và các anh em chỉ góp công sức. Năm 1980, ông Lê Văn Th2 qua đời, bà V tiếp tục sinh sống trên nhà đất này. Đến năm 1991 vì hoàn cảnh quá khó khăn nên bà V dẫn cháu Lê Thị Thúy K, Lê Thị Thúy L vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống, gửi cháu Lê Quốc H cho cha mẹ ông nuôi dưỡng; nhà và đất

nêu trên đóng cửa không ai sử dụng. Năm 1999, do mưa bão nên ngôi nhà bị sập, cháu Lê Quốc H dỡ dọn. Năm 2003, Lê Quốc H đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2004 thuộc thửa đất số 76 tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² cho hộ Lê Quốc H.

Nguồn gốc thửa đất trên là của ông bà để lại cho cha mẹ ông và cha mẹ ông đã cho vợ chồng ông Th2, bà V làm nhà ở nên ông không tranh chấp hay yêu cầu gì. Sau khi ông Th2 chết, hàng năm bà V vẫn thường về thăm quê và hiện nay, bà V vẫn còn có hộ khẩu thường trú tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ. Việc bà Trần Thị Thúy V yêu cầu chia ½ quyền sử dụng đất và yêu cầu chia ½ di sản thừa kế ông Th2 để lại thửa đất số 638 và 639, tờ bản đồ số 32 nói trên thì theo ý kiến cá nhân ông cháu H nên chia cho bà V và các con ½ diện tích để làm nhà về quê ở khi tuổi già. Nếu cháu H không thống nhất thì Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, riêng ông không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Th1 thống nhất với lời trình bày của ông Lê Quốc H.

Tại văn bản ngày 14/5/2018, Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Ngày 4 - 7/11/2016, Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32, thị trấn Đ giữa người tặng cho là bà Lê Thị H1 và bên nhận tặng cho là Lê Quốc H. Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý của hai thửa đất nêu trên thì do hộ ông Lê Quốc H là chủ sử dụng, tại thời điểm nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên, hộ ông Lê Quốc H có hai người là bà Lê Thị H1 và ông Lê Quốc H nên công chứng viên phòng công chứng đã hoàn tất thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều 167 luật đất đai. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia ký kết hợp đồng tặng cho tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật nên công chứng viên phòng công chứng đã soạn thảo hợp đồng theo đề nghị của người yêu cầu công chứng được quy định tại điều 41, 47, 48 Luật công chứng năm 2015. Do vậy, theo quy định trên và các quy định pháp luật khác có liên quan thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H1 và ông Lê Quốc H là hợp pháp.

Tại Công văn số 459/CNDP ngày 09/8/2017, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ông Phan Duy Hạnh

trình bày:

Ngày 15/11/2004, hộ ông Lê Quốc H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AA 376834, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01096/QSDĐ/1633/QĐ-UB (H), thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² (đất ODT 300m², đất BHK 559m²). Năm 2012, Nhà nước thu hồi 16m² đất BHK để xây dựng dự án Khu thương mại - Dịch vụ chợ Đ và kết hợp khu nhà ở, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận ngày 19/9/2012. Năm 2014 Nhà nước thu hồi 200,1m² đất BHK để xây dựng công trình tuyến đường từ nhà ông L2 đi Khu thương mại huyện Đ, được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận ngày 17/3/2014. Năm 2016, Nhà nước thu hồi 43,9m² đất BHK, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận ngày 11/3/2016.

Năm 2016, hộ ông Lê Quốc H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 606m². Tháng 7/2016 hộ ông Lê Quốc H nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 thành hai thửa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2016 gồm các thửa sau: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa đất số 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m².

Như vậy, năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện hồ sơ tách thửa và cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Quốc H là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 19-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 165, khoản 1 Điều 228, Điều 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 14, 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986. Điều 4, 24, 25 Pháp lệnh thừa kế năm 1990. Điều 637, 638, 678, 679, 738, 739 Bộ luật dân sự năm 1995.

Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về thừa kế. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban

vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy V và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thúy K, chị Lê Thị Thúy L.

2. Xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích đo đạc thực tế $614,2m^2$ là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn Th2, bà Trần Thị Thúy V.

2.1. Trích $100m^2$ trong tài sản chung của vợ chồng ông Th2, bà V giao cho ông Lê Quốc H do có công sức bảo quản, tôn tạo, giữ gìn tài sản chung có giá trị 400.000.000 đ (bốn trăm triệu đồng).

2.2. Chia cho bà Trần Thị Thúy V được nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là tài sản chung giữa bà Trần Thị Thúy V và ông Lê Văn Th2 thuộc thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích $257,1m^2$.

3. Xác định di sản thừa kế của ông Lê Văn Th2 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích $257,1m^2$. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Lê Văn Th2 bao gồm các ông, bà, anh, chị: Trần Thị Thúy V, Lê Thị H1, Lê Thị Thúy K, Lê Thị Thúy L và Lê Quốc H, mỗi người được chia một kỷ phần theo pháp luật có diện tích $51,42m^2$, giá trị thành tiền là 205.680.000đ (hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H1 giao kỷ phần thừa kế $51,42m^2$ được hưởng cho ông Lê Quốc H quản lý, sử dụng. Giao kỷ phần thừa kế $51,42m^2$ của chị Lê Thị Thúy K, kỷ phần thừa kế $51,42m^2$ của chị Lê Thị Thúy L cho ông Lê Quốc H được quyền quản lý, sử dụng.

Tổng diện tích đất bà Trần Thị Thúy V được nhận là $308,52m^2$, ông Lê Quốc H được nhận là $305,68m^2$.

4. Buộc ông Lê Quốc H, bà Phan Thị Th1 phải giao quyền sử dụng đất có diện tích $308,52m^2$ nằm ở phía nam hai thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Trần Thị Thúy V quản lý, sử dụng, có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường Thanh Chương có chiều dài 9m; Phía Tây giáp mương nước có chiều dài 8,9m; Phía Nam giáp thửa đất số 77, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ có chiều dài 34,3m ($24,6m + 7,5m + 2,2m$); Phía

Bắc giáp phần đất giao cho Ông Lê Quốc H có chiều dài 34m (19,8m + 4,5m + 7,5m + 2,2m). Phần đất có ký hiệu A sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm.

4.1. Buộc ông Lê Quốc H, bà Phan Thị Th1 phải giao cho bà Trần Thị Thúy V quyền sở hữu, sử dụng 03 phòng trọ nằm trên diện tích đất 308,52m² có cấu trúc như sau: Móng dầm, tường xây gạch lãn sơn nước, mái lợp tol, nền lát gạch hoa, mỗi phòng trọ đều có gác lửng; tổng diện tích ba phòng trọ 68,3m². Đồng thời giao cho bà V sở hữu, sử dụng phần mái hiên lợp tol phía trước có diện tích 19,8m².

4.2. Buộc bà Trần Thị Thúy V có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị 03 phòng trọ cho ông Lê Quốc H, bà Phan Thị Th1 với số tiền 194.198.136đ và giá trị 19,8m² mái hiên lợp tol phía trước với số tiền 7.186.410đ, tổng cộng 201.384.546đ (Hai trăm lẻ một triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng).

5. Giao cho ông Lê Quốc H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 305,68m² và sở hữu một ngôi nhà cấp IVA, một nhà tạm của vợ chồng ông H, bà Th1 xây dựng. Diện tích đất được giao cho ông H có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường Thanh Chương có chiều dài 9m; Phía Tây giáp mương nước có chiều dài 9,1m; Phía Nam giáp phần đất giao cho bà Trần Thị Thúy V có chiều dài 34m (19,8m + 4,5m + 7,5m + 2,2 m); Phía Bắc giáp thửa đất số 25, tờ bản đồ số 31 thị trấn Đ, huyện Đ có chiều dài 33,7m (14,9m + 16,6m + 2,2m). Phần đất có ký hiệu B sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm.

5.1. Buộc ông Lê Quốc H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất 51,42m² cho chị Lê Thị Thúy K với số tiền 205.680.000đ (Hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

5.2. Buộc ông Lê Quốc H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất 51,42m² cho chị Lê Thị Thúy L với số tiền 205.680.000đ (Hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

6. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788966, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02784 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788964, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Lê Quốc H cùng ngày 27/7/2016 tại thửa đất số 638, diện tích 450m² và thửa 639, diện tích 156m² cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Lê Thị H1 và bên nhận tặng cho là ông Lê Quốc H đối với thửa đất số 638 và 639 tờ bản đồ số 32, tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi được Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 5592 và số 5591, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 04 và 07 tháng 11 năm 2016 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 29/10/2018, bị đơn ông Lê Quốc H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H1, ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Th có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy V do ông Huỳnh Ngọc A đại diện ủy quyền thì tại đơn xin hoãn phiên tòa không thể hiện việc rút yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Lê Quốc H do ông Nguyễn Duy T đại diện theo ủy quyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Th, bà Lê Thị H1 (bà H1 do ông Lê Văn B đại diện theo ủy quyền) đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Nguyễn Duy T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện chứng cứ của vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Hơn nữa, ông Lê Văn Đ1 (cha ông Lê Văn Th2) chết sau ông Th2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia phần cho ông Đ1. Ông Đ1 chết nhưng chưa xác định người thừa kế và chia phần cho họ là thiếu sót nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Huỳnh Ngọc A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy V và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan chị Lê Thị Thúy K, chị Lê Thị Thúy L có đơn xin hoãn phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt ông Huỳnh Ngọc A là người đại diện cho các đương sự nói trên. Xét phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ ba đã được triệu tập hợp lệ nên căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phần nội dung:

Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất đo thực tế 614,2 m² thuộc các thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32 tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn Th2 và bà Trần Thị Thúy V để chia tài sản chung và chia thừa kế phần tài sản của ông Th2. Tuy nhiên theo giấy trích lục khai tử (bản sao) ngày 31 tháng 12 năm 2016 của UBND xã P1 cấp thì ông Lê Văn Th2 chết ngày 01 tháng 11 năm 1980 và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp giấy trích lục khai tử (bản sao) ngày 05 tháng 6 năm 2019 của UBND xã P1 cấp thì ông Lê Văn Đ1 (cha ông Th2) chết ngày 07 tháng 4 năm 1997. Như vậy, ông Th2 chết trước ông Đ1, nhưng bản án sơ thẩm không chia phần thừa kế tài sản của ông Th2 cho ông Đ1 và chưa xác định những người thừa kế phần tài sản của ông Đ1 tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi cho họ, kể cả quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của họ.

[3] Do những thiếu sót và vi phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo cho bị đơn ông Lê Quốc H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Hoàn trả lại cho ông Lê Quốc H 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu tiền số 0004227 ngày 14 tháng 11

năm 2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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)

Vũ Thanh Liêm