

Bản án số: **119/2020/DS - PT**

Ngày: 18 - 6 - 2020

“V/v: Yêu cầu tuyên bố đơn xin cam kết chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất, di chúc vô hiệu; Hủy quyết định cá biệt; Công nhận di sản và chia di sản thừa kế”

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 **Phạm Tôn**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Mai Xuân Thành**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An**, 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: Ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 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 70/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc: *“Yêu cầu tuyên bố đơn xin cam kết chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất, di chúc vô hiệu; Hủy quyết định cá biệt; Công nhận di sản và chia di sản thừa kế”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1025/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình H, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Tổ 11 phường T Tây, quận T, thành phố Đà Nẵng. C mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T, sinh năm 1958. Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. C mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Luật sư Lê Võ Thanh H, Văn phòng Luật sư Đ chi nhánh Đà Nẵng; Địa chỉ: TP. Đà Nẵng. C mặt.

- Luật sư Nguyễn Thị D, Văn phòng luật sư V; Địa chỉ: quận T, TP. Hồ Chí Minh. C mặt.

* **Bị đơn:** Bà Đỗ Thị Thúy M, sinh năm: 1966. Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1993, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. C mặt

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ thành phố Đà Nẵng. C văn bản xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. C văn bản xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Ban dự án quốc lộ 1A L - T (cũ) (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng). Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. C văn bản xin xét xử vắng mặt.

6. Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. C đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1957; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. C mặt.

8. Ông Nguyễn Đình L2, sinh năm 1959; Địa chỉ: quận L, thành phố Đà Nẵng. C mặt.

9. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

10. Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ 66 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc T, sinh năm: 1976, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/7/2019 được Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng chứng thực). C mặt.

11. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 2001; Địa chỉ: tổ 66 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. C đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T: Luật sư Lê Văn C,

Công ty Luật TNHH MTV F; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. C mặt.

12. Chị Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 2004; Địa chỉ: tổ 66 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

13. Chị Nguyễn Thị Tố U, sinh năm 2006; Địa chỉ: tổ 66 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

14. Chị Nguyễn Thị T V, sinh năm 2008; Địa chỉ: tổ 66 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người giám hộ cho chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Tố U, chị Nguyễn Thị T V: Chị Nguyễn Thị Thanh T (chị ruột), sinh năm 2001; Địa chỉ: tổ 66 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. C đơn xin xét xử vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn - ông Nguyễn Đình H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Đình H trình bày:

Cha mẹ ông Nguyễn Đình H là cụ ông Nguyễn Đình Đ (chết năm 2008) và cụ bà Phan Thị S (chết năm 2014) sinh được 06 người con gồm: bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2, ông Nguyễn Đình L, ông Nguyễn Đình H, ông Nguyễn Đình L1. Ngoài ra, cụ Đ và cụ S không có con riêng, con nuôi nào khác, ông bà nội và ông bà ngoại của ông H đã chết từ lâu.

Ông Nguyễn Đình L1 (chết năm 2016) có vợ là bà Đỗ Thị Thúy M và những người con chung với bà M là chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Tố U, chị Nguyễn Thị T M. Ngoài ra ông L1 có 01 người con riêng là chị Nguyễn Thị Thu T.

Bà Nguyễn Thị C chết năm 2012, không có chồng, con.

Khi chết cụ ông Nguyễn Đình Đ và cụ bà Phan Thị S không để lại di chúc.

Cụ Đ và cụ S có để lại di sản là nhà và đất tại địa chỉ số 793 đường N, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Nguồn gốc nhà đất nói trên là trước đây cụ Đ và cụ S có nhà đất tại tổ 26 phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Sau đó Nhà nước mở tuyến đường N thu hồi đất của các cụ, bố trí tái định cư 01 lô đất bằng hợp đồng giao nhận quyền sử dụng đất số 286/HD-GĐ ngày 12/9/2002 giữa Ban quản lý dự án L - T với cụ Nguyễn Đình Đ và cụ Phan Thị S (Chi tiết về lô đất: lô số 02, Khu B 4,2

thuộc phường X, diện tích 125 m²).

Giá trị đền bù nhà đất bị thu hồi khoảng 200.000.000 đồng, trả nợ Nhà nước được 200.000.000 đồng, còn nợ lại Nhà nước khoảng 200.000.000 đồng, do đó cụ Đ và cụ S vay thêm bên ngoài 200.000.000 đồng để trả tiền đất đứng tên cụ ông Nguyễn Đình Đ. Sau đó hai cụ xây nhà 4 tầng như hiện nay, tuy nhiên về chứng cứ chứng minh việc xây dựng nhà của cha mẹ trên đất thì ông không cung cấp được. Sau khi làm nhà xong rồi cần vốn để trang bị trang thiết bị kinh doanh khách sạn nên đem giấy chứng nhận nhà đất đi vay tiền ngân hàng, tuy nhiên do cụ Đ đã lớn tuổi nên mới để con trai Nguyễn Đình L1 đứng tên vay ngân hàng.

Một thời gian sau đó thì cha ông ốm nặng phải nhập viện tinh thần không còn minh mẫn như trước đây nữa, mẹ ông thì không biết chữ vì vậy toàn bộ giấy tờ nhà đất ông giao lại cho chị gái ông là bà Nguyễn Thị C cất giữ. Chị C không có chồng, con nên sống với cha mẹ ông từ nhỏ được cha ông tin tưởng giao giấy tờ. Khi cha mẹ ốm thì các anh chị em trong gia đình chỉ tập trung vào việc chăm sóc cha và được cha nói rằng: Nhà này là nhà của cha mẹ bây giờ giấy tờ nhà đất vẫn đứng tên cha mẹ các con cứ yên tâm, cha mẹ không cho riêng ai cả, ngôi nhà này sẽ để làm nhà thờ, là phận con chúng tôi chỉ biết nghe lời cha mẹ.

Vừa qua, nhân ngày giỗ cha mẹ, anh chị em của ông H về ngôi nhà này để cúng giỗ thì mới biết rằng nhà đất đã sang tên em trai Nguyễn Đình L1. Quá bức xúc, anh em ông H đi sao lục toàn bộ hồ sơ giao đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện nhiều vấn đề bất thường, ông Nguyễn Đình H cho rằng bản cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất do UBND phường X xác nhận ngày 21/11/2005 là giả mạo chữ ký của cha mẹ ông nên việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, bà C, việc bà C lập di chúc cho ông L1 cũng như Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một mình ông L1 đứng tên là không đúng.

Nay ông Nguyễn Đình H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất do cụ ông Nguyễn Đình Đ và cụ bà Nguyễn Thị C lập được Ủy ban nhân dân phường X xác nhận ngày 21/11/2005 vô hiệu;

- Tuyên bố di chúc của bà Nguyễn Thị C lập ngày 29/11/2012 tại Phòng công chứng số 02 thành phố Đà Nẵng vô hiệu;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337681 do Ủy ban nhân

dân quận T cấp ngày 30/11/2005 cho ông Nguyễn Đình L1 và bà Nguyễn Thị C;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 539861 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/02/2014 cho ông Nguyễn Đình L1;

- Đề nghị Tòa án công nhận nhà và đất tại địa chỉ 793 N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng là của cụ ông Nguyễn Đình Đ (chết) và cụ bà Phan Thị S (chết) là di sản thừa kế chưa chia;

- Chia di sản thừa kế đối với căn nhà nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ và cụ S gồm 05 phần: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2, ông Nguyễn Đình L, ông Nguyễn Đình H, vợ và con ông Nguyễn Đình L1 là bà Đỗ Thị Thúy M và chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Tô U, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị Thu T, về tỷ lệ phân chia: Đề nghị chia đều làm 05 phần. Ông H thống nhất giá trị định giá của Công ty định giá BTC Value. Ông H yêu cầu được nhận bằng hiện vật và thối trả kỹ phần cho những đồng thừa kế khác.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Thúy M trình bày:

Bà Đỗ Thị Thúy M thống nhất về hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn Đình Đ và cụ bà Phan Thị S như nguyên đơn trình bày.

Bà Đỗ Thị Thúy M không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do như sau:

- Tài sản thừa đất tại địa chỉ số 793 N, thành phố Đà Nẵng đã được cụ ông Nguyễn Đình Đ, cụ bà Phan Thị S cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L1 bằng giấy cam kết chuyển đổi tên được Ủy ban nhân dân phường X xác nhận. Đơn xin cam kết được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đúng thủ tục và có giá trị pháp lý. Việc chuyển đổi tên người sử dụng đất tại khu tái định cư được thực hiện theo quy định của thành phố Đà Nẵng tại công văn số 11/UB-VP ngày 04/01/2005 và công văn 509/UB-VP ngày 26/01/2005 về thực hiện chủ trương cho chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất tại các khu tái định cư;

- Thừa đất này đã được bà Nguyễn Thị C lập di chúc tặng cho ông Nguyễn Đình L1 1/2 phần của bà hợp pháp và ông Nguyễn Đình L1 đã được cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật;

- Ngôi nhà trên đất tại 793 N, quận T, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Đình L1 và bà Đỗ Thị Thúy M.

Ngôi nhà này được xây dựng từ năm 2004. Tại thời điểm này, do chưa hoàn thành các thủ tục chuyển quyền để bà C, ông L1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ ông Nguyễn Đình Đ đã đại diện xin cấp phép xây dựng. Mặc dù đại diện đứng tên nhưng khi đó cụ Đ và cụ S đều đã lớn tuổi, không có khả năng kinh tế, cùng với đó việc đã xác định chuyển quyền sử dụng đất cho bà C, ông L1 nên toàn bộ số tiền xây dựng ngôi nhà đều do vợ chồng ông Nguyễn Đình L1, bà Đỗ Thị Thúy M chi trả.

Kể từ khi ngôi nhà này được xây dựng cho đến nay vợ chồng ông L1, bà M đã liên tục vay mượn để sửa chữa, cải tạo, coi nói, nâng cấp ngôi nhà vừa để sinh hoạt vừa để kinh doanh.

Do vậy, mặc dù cụ Đ đứng tên xin cấp phép xây dựng nhưng thực tế vợ chồng ông L1 bà M mới là người trực tiếp tạo lập, sở hữu và quản lý trực tiếp. Do vậy, ngôi nhà này là tài sản chung của vợ chồng ông L1 và bà M theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Nhà đất này không phải là tài sản của cụ Nguyễn Đình Đ và cụ Phan Thị S để lại nên ông Nguyễn Đình H không có bất cứ liên quan, quyền lợi nào;

- Bà Đỗ Thị Thúy M cùng các người con là những người thừa kế hợp pháp nhà đất nói trên.

Ngày 22/4/2016, ông Nguyễn Đình L1 chết không để lại di chúc, khối tài sản nhà đất này sẽ được chia theo pháp luật theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005, hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 gồm vợ bà Đỗ Thị Thúy M cùng những người con là chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Tô U, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị Thu T.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tại số 793 N, Đà Nẵng là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Đình L1. Công nhận nhà trên đất tại số 793 N, Đà Nẵng là tài sản chung giữa ông Nguyễn Đình L1 và bà Đỗ Thị Thúy M.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình L2 và người đại diện theo ủy quyền của ông trình bày:

Ông Nguyễn Đình L2 thống nhất hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn Đình Đ và cụ bà Phan Thị S như nguyên đơn trình bày.

Ông Nguyễn Đình L2 thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Đình H, không đồng ý với ý kiến của bà Đỗ Thị Thúy M.

Khi Tòa án giải quyết chia thừa kế thì ông đồng ý nhận kỷ phần của mình.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình L trình bày:

Ông Nguyễn Đình L thống nhất về hàng thừa kế của cha mẹ như nguyên đơn trình bày. Sau khi giải tòa cha ông bốc được lô đất tại 793 N, thành phố Đà Nẵng. Ông ở trong quê xa xôi, theo ông thì đó là nhà của cha mẹ xây dựng trên đất. Sau khi cha mẹ qua đời ông muốn làm nơi thờ phụng chứ không để cho một ai vì anh em của ông ai cũng có nhà riêng. Nay ông Nguyễn Đình L không tranh chấp, không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của bị đơn. Nếu Tòa án chia thừa kế thì kỷ phần của ông sẽ nhận và cho lại các con của ông Nguyễn Đình L1.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà trình bày:

Bà Nguyễn Thị T thống nhất hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn Đình Đ và cụ bà Phan Thị S như nguyên đơn trình bày.

Bà thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Đình H, không đồng ý với ý kiến của bị đơn bà Đỗ Thị Thúy M.

Khi Tòa án giải quyết chia thừa kế thì bà đồng ý nhận kỷ phần của mình.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Chị Nguyễn Thị Thu T thống nhất về hàng thừa kế của cụ Nguyễn Đình Đ và cụ bà Phan Thị S như nguyên đơn trình bày.

Chị Thanh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Toàn bộ nhà đất 793 N, Đà Nẵng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình L1 theo đúng quy định của pháp luật do vậy yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người giám hộ cho chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Tố U, chị Nguyễn Thị T V là chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Chị Nguyễn Thị Thanh T thống nhất về hàng thừa kế của cụ Nguyễn Đình Đ và cụ bà Phan Thị S như nguyên đơn trình bày.

Chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Tô U, chị Nguyễn Thị T V là con của ông Nguyễn Đình L1 và bà Đỗ Thị Thúy M.

Chị T và các em chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các chị thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp Đà Nẵng có văn bản trình bày ý kiến:

Hộ ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S thuộc diện giải tỏa đền bù (số Hồ sơ đền bù 456) thuộc dự án tuyến đường L - T, do Ban Giải tỏa Đền bù các Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố Đà Nẵng (Nay là Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng quận T) thực hiện giải tỏa và giải quyết đất tái định cư. Ban Quản lý dự án Quốc lộ 1A và L - T (Nay là Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp Đà Nẵng) thực hiện lập hợp đồng giao nhận quyền sử dụng đất tái định cư đối với lô đất số 02-B4.2 thuộc phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng, tại hợp đồng số 286/HĐ-GĐ ngày 19/02/2002.

Qua kiểm tra, xem xét các điều khoản của hợp đồng số 286/HĐ-GĐ ngày 19/02/2002 đã ký giữa Ban Quản lý dự án Quốc lộ 1A và L - T với ông Nguyễn Đình Đ, bà Phan Thị S, chủ hộ đã thực hiện hoàn thành các nghĩa vụ liên quan và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337681 đối với lô đất nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày ý kiến:

Ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S thuộc diện giải tỏa dự án tuyến đường L - T và được bố trí tái định cư tại lô đất số 02, khu B4-2 đường N, phường X, quận T.

Ngày 12/9/2002, Ban Quản lý dự án Quốc lộ 1A, L - T và ông Đ, bà S lập hợp đồng giao nhận quyền sử dụng đất số 286/HĐ-GD.

Ngày 15/10/2005, ông Đ và bà S có đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất trên sang cho ông Nguyễn Đình L1 (con trai) và bà Nguyễn Thị C (con gái), đã được Ủy ban nhân dân phường X xác nhận ngày 21/11/2005.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337681 ngày 30/11/2005 tại đường N, phường X, quận T đối với lô đất số 02-B4.2, tờ bản đồ số KT 01/1, diện tích 125m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, cho ông Nguyễn Đình L1 và bà Nguyễn Thị C.

Năm 2014, theo di chúc của bà C (do Phòng Công chứng số 2 chứng thực số 11188 ngày 29/11/2012), ông L1 khai nhận thừa kế 1/2 quyền sử dụng đất của bà C tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế được Phòng Công chứng số 2 công chứng số 757 ngày 21/01/2014, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận T chỉnh lý biến động sang tên thừa kế ngày 24/01/2014.

Sau đó, ông L1 xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận tài sản trên đất, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 539861 ngày 20/02/2014 tại 792 N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số B4-2 diện tích 125m² diện tích xây dựng 120m² diện tích sử dụng 481,5m².

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng nhận thấy:

Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 337681 ngày 30/11/2005 của Ủy ban nhân dân quận T, Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hồ sơ cấp đổi công nhận tài sản của ông L1; Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 quy định về những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13, khoản 3 Điều 43, Quyết định số 31/2012/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và đăng ký biến động sau khi cấp giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số BR 539861 cho ông Nguyễn Đình L1 đối với nhà, đất trên do nhận thừa kế là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Mặc khác, tại thời điểm đó ông H không có khiếu nại gì liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận nói trên.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữ nguyên Giấy chứng nhận số BR 539861 ngày 20/02/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đình L1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày ý kiến:

Việc chứng nhận di chúc số 11188 ngày 29/11/2012 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L1 được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 thực

hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ hợp lệ do người tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình.

Khoản 3 Điều 5 Luật Công chứng quy định: “Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu”.

Phòng Công chứng số 2 đề nghị không tham gia và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thực hiện thủ tục tố tụng đối với vụ án dân sự nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày ý kiến:

Nhà đất tại số 793 N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2005 cho ông Nguyễn Đình L1 và bà Nguyễn Thị C với diện tích đất ở là 125m² thuộc lô 02.B4.2 dự án L - T, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có:

- Bảng tính giá trị đền bù của ông Nguyễn Đình Đ tại tổ 26, phường X ngày 07/01/2002;

- Hợp đồng giao nhận quyền sử dụng đất lô số 02 khu B4.2 phường X giữa bên giao đất Ban Quản lý Dự án L - T ngày 12/9/2002;

- Biên lai nộp tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S ngày 13/9/2002;

- Biên bản bàn giao lô số 02 khu B4.2 phường X giữa bên giao đất Ban Quản lý Dự án L - T ngày 23/10/2003;

- Đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S với ông Nguyễn Đình L1 và bà Phan Thị C có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X ngày 21/11/2005 (Thực hiện theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc cho phép chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất tại các khu tái định cư tại Công văn số 11/UB-VP ngày 04/01/2005).

Như vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu do Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2005 cho ông Nguyễn Đình L1 và bà Nguyễn Thị C với diện tích đất ở là 125m² thuộc lô 02-B4.2 dự án L - T là đúng trình tự và quy định;

Ngày 21/01/2014, ông Nguyễn Đình L1 nhận thừa kế ½ di sản thừa kế

nêu trên theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế của Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng và đã chỉnh lý biên động sang tên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận T ngày 24/01/2014.

Ngày 20/02/2014, ông Nguyễn Đình L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số B4.2 với diện tích đất ở 125m², diện tích xây dựng 120m², diện tích sử dụng 481,5m², hồ sơ cấp giấy chứng nhận có:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X ngày 25/01/2014 về thời điểm hình thành 02/4/2004, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch;

- Giấy phép xây dựng số 403/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/4/2004 đứng tên ông Nguyễn Đình Đ;

- Giấy cam kết của ông Nguyễn Đình Đ về việc chuyển nhượng phần nhà xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 403/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/4/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X ngày 25/01/2014;

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ, Thông báo thuế thu nhập cá nhân: không thu và biên lai nộp tiền lệ phí trước bạ

Hồ sơ được thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận nêu trên đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục quy định hiện hành tại thời điểm đó.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận T có văn bản trình bày ý kiến:

Thửa đất số 2-B4.2, tờ bản đồ số KT01/1 có nguồn gốc đất tái định cư bố trí cho ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S là hộ giải tỏa tuyến L - T, thành phố Đà Nẵng. Ngày 12/9/2002, ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S ký hợp đồng giao nhận quyền sử dụng đất với Ban Quản lý dự án Quốc lộ 1A và L T. Sau khi nộp hết tiền sử dụng đất theo biên lai nộp tiền số 000181 ngày 14/11/2005, ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S đã có đơn xin cam kết chuyển đổi tên cho con gái là Nguyễn Thị C và con trai Nguyễn Đình L1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X ngày 21/11/2005. Việc cam kết đổi tên nêu trên được cho phép theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc cho chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất tại các khu tái định cư tại Công văn số 11/UB-VP ngày 04/01/2005 và Công văn số 509/UB-VP ngày 26/01/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Trên cơ sở ông Nguyễn Đình Đ và bà Phan Thị S nộp đủ tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 02-B4.2, tờ bảo đồ số KT01/1, diện tích 125,0m² và có cam kết đổi tên cho con là bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L1 nên Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AD337681 ngày 30/11/2005 theo quy định.

Bà Nguyễn Thị C chết ngày 02/3/2003, có để lại di chúc, hồ sơ công chứng số 11188 do công chứng viên Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 29/11/2012. Ông Nguyễn Đình L1 là người được hưởng di sản theo di chúc của bà Nguyễn Thị C đối với tài sản nêu trên và được Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng chứng thực văn bản khai nhận thừa kế ngày 21/01/2014. Sau đó, ông Nguyễn Đình L1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận T lập thủ tục chỉnh lý biên động sang tên ngày 24/01/2014.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường X có văn bản trình bày ý kiến:

Ủy ban nhân dân phường X xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, xét xử vụ án do bận giải quyết công việc cơ quan. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ: Điều 34, Điều 147, Điều 149, Điều 165, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 221, Điều 237, Điều 238, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình H về việc “Yêu cầu tuyên bố đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất, di chúc vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công nhận di sản thừa kế và chia thừa kế theo pháp luật”.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng khác; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/11/2019 nguyên đơn - ông Nguyễn Đình H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 14/12/2020 ông Nguyễn Đình H có nhiều đơn đề nghị trung cầu

giám định chữ ký và dấu vân tay, giấy cam kết do UBND phường X xác nhận ngày 21/11/2005 là giả mạo và đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng đề nghị Tòa án chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm. Bác kháng cáo Nguyễn Đình H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đình L2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Cụ Nguyễn Đình Đ và cụ Phan Thị S khi còn sống sinh được 06 người con gồm các ông, bà: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đình L2, Nguyễn Đình L, Nguyễn Đình H, Nguyễn Đình L1 và tạo lập được nhà đất tại tổ 26, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Thực hiện dự án mở tuyến đường N, Nhà nước đã thu hồi nhà, đất nêu trên và bố trí cho cụ Đ và cụ S lô đất tái định cư số 02 khu B 4.2 (nay là thửa đất tại số 793 N, quận T, thành phố Đà Nẵng) theo Hợp đồng giao nhận quyền sử dụng đất số 286/HD-GĐ ngày 12/9/2002 giữa Ban quản lý dự án L – T với cụ Đ và cụ S. Ngày 13/9/2002, cụ Đ nộp 159.400.000 đồng để nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/11/2005, cụ Đ tiếp tục nộp 300.616.000 đồng tiền chuyển quyền sử dụng đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Đồng thời, cụ Đ và cụ S lập Đơn cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất đề ngày 15/10/2005 được UBND phường X, quận T xác nhận ngày 21/11/2005 có nội dung đổi tên người nhận quyền sử dụng đất từ cụ Đ, cụ S sang cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L1 (con trai và con gái cụ Đ, cụ S). Trên cơ sở Đơn cam kết này, UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337681 ngày 30/11/2005 đứng tên bà C và ông L1. Ngày 29/11/2012, bà C lập di chúc được phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng công chứng có nội dung để lại ½ nhà đất tại số 793 N cho ông L1. Ngày 02/3/2013, bà C chết. Trên cơ sở di chúc của bà C, ngày 24/01/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T chỉnh lý biến động thửa đất sang tên ông L1. Ngày 20/02/2014, ông L1 xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND quận T,

thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 539861 ngày 30/02/2014 đứng tên ông L1.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ và cụ S để lại với lý do chữ ký và dấu vân tay của cụ Đ và cụ S tại đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất được UBND phường X xác nhận ngày 21/11/2005 là giả mạo nên việc ông L1, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, đồng thời ngôi nhà trên đất là do vợ chồng cụ Đ, cụ S xây dựng, không phải tài sản của vợ chồng ông L1. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về thủ tục lập Đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất: Tại thời điểm làm thủ tục nhận đất tái định cư, cụ Đ, cụ S còn khỏe mạnh, minh mẫn, chính bản thân cụ Đ là người đi nộp tiền để nhận đất tái định cư, ngày 15/10/2005, cụ Đ, cụ S đã lập Đơn cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất sang cho hai con là bà C và ông L1, sau khi nộp đủ tiền cho Nhà nước (ngày 14/11/2005); ngày 21/11/2005, UBND phường X đã xác nhận Đơn cam kết nêu trên.

Đơn cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất đã được UBND phường X chứng thực chữ ký đúng quy định của pháp luật. Ông H cho rằng chữ ký và điểm chỉ của của cụ Đ và cụ S trong Đơn cam kết là giả mạo nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ông H không đề nghị giám định chữ ký mà lại đề nghị giám định chữ viết tên dưới chữ ký là không đúng quy định về chứng thực chữ ký theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về Công chứng, chứng thực nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Như vậy, ông H không có căn cứ chứng minh Đơn xin cam kết ngày 15/10/2005 của cụ Đ và cụ S được UBND phường X xác nhận ngày 21/11/2005 là giả mạo nên có cơ sở xác định sau khi được giải tỏa, đền bù đất tái định cư; cụ Đ và cụ S đã thống nhất để hai con là bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình L1 được nhận và đứng tên thửa đất được bố trí tái định cư.

[2.2] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình L1: Việc cụ Đ và cụ S đồng ý chuyển cho các con đứng tên nhận quyền sử dụng đất là đúng chủ trương của UBND thành phố Đà Nẵng theo Công văn số 11/UB-VP ngày 04/01/2005 và Công văn số 509/UB-VP ngày 26/01/2005 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành. Do đó, trên cơ sở Đơn cam kết chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ và cụ S, UBND quận T cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AD 337681 ngày 30/11/2005 đứng tên bà C và ông L1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Khi còn sống, bà C đã lập di chúc được công chứng tại Phòng công chứng số 2, thành phố Đà Nẵng có nội dung để lại ½ nhà, đất tại 793 đường N cho ông L1 nên sau khi bà C chết, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T chỉnh lý biên động sang tên cho ông L1 và ngày 20/02/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 539861 cho ông Nguyễn Đình L1 là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về ngôi nhà trên đất: Ông H, bà T, ông L2 cho rằng ngôi nhà trên đất tại số 793 N là do cụ Đ và cụ S xây dựng nên nhưng không có chứng cứ chứng minh, trong khi đó, bà M cung cấp được các Hợp đồng tín dụng vay tiền để xây nhà trùng với thời gian xây dựng nhà, đồng thời ngôi nhà trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông L1. Do đó, việc ông H cho rằng ngôi nhà do vợ chồng cụ Đ, cụ S xây dựng và yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, thấy rằng nhà, đất tại số 793 đường N, quận T, thành phố Đà Nẵng không phải là di sản do cụ Đ và cụ S để lại nên việc ông Nguyễn Đình H yêu cầu chia thừa kế nhà, đất nêu trên là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông H là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông H, bà T, ông L2 là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Ông H, bà T, ông L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân thành phố Đà Nẵng về việc “*Yêu cầu tuyên bố đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất, di chúc vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công nhận di sản thừa kế và chia thừa kế theo pháp luật*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Đình H với bị đơn là Đỗ Thị Thúy M.

2. Căn cứ các Điều 34, Điều 147, Điều 149, Điều 165, Điều 227 Bộ luật tố

tụng dân sự; Điều 221, Điều 237, Điều 238, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình H về việc “Yêu cầu tuyên bố đơn xin cam kết về việc chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất, di chúc vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công nhận di sản thừa kế và chia thừa kế theo pháp luật”.

3. Ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình L2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền vào các biên lai tạm ứng án phí đã nộp theo 03 biên lai thu tiền số 001996; 001997; 001998 cùng ngày 9/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về các phần còn lại không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tôn