

Bản án số: 248/2024/DS-PT

Ngày 31-7-2024

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ 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 Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Võ Ngọc Thông
ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang – Thẩm tra viên.

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Trần Việt Q, sinh năm 1968; trú tại: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Văn Đ, sinh năm 1957, Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: số A N, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn:

1/ Bà Trần Thị Thanh V, sinh năm 1970.

2/ Ông Lê Văn H, sinh năm 1957.

Cùng trú tại: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ: khối 3, thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê C, đơn vị công tác: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2/ Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Quốc lộ A, thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn B - Công chức Địa chính, Nông nghiệp, Xây dựng và Môi trường.

3/ Ông Hoàng Hữu H1, sinh năm 1972; trú tại: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

4/ Bà Trần Thị Thanh P, sinh năm 1973; trú tại: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

5/ Bà Trần Thị Thúy H2, sinh năm 1981; trú tại: A T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thúy H2: bà Trần Thị Thanh V, sinh năm 1970; trú tại: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Trần Viết Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Trần Viết Q trình bày:*

Cha mẹ của ông là ông Trần Viết Đ1 và bà Nguyễn Thị T có 03 người con chung là: Ông (Trần Viết Q), Trần Thị Thanh V (sinh 1970) và Trần Thị Thanh P (sinh 1973). Sau khi cha mẹ ông ly hôn (khoảng năm 1975), ông Đ1 nuôi hết 03 con. Đến khoảng năm 1980 thì ông Trần Viết Đ1 sống chung với bà Lại Thị H3 và có thêm 01 người con là Trần Thị Thúy H2 (sinh 1981). Ông Trần Viết Đ1 chết năm 2009, bà Nguyễn Thị T chết năm 2013 và bà Lại Thị H3 chết năm 2017.

Lúc cha ông còn sống, khoảng từ tháng 7/1998 đến tháng 02/1999, cha ông (ông Trần Viết Đ1) có mua một ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất của bà Huỳnh Thị N và con trai bà Nghĩa là ông Hoàng Hữu H1 (*trú tại:* thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam), thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, diện tích 504m² tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam với giá 04 lượng 02 chỉ vàng. Bà N có viết giấy tay chuyển nhượng cho cha ông vì thời điểm bán nhà và đất bà N chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi mua nhà và đất của bà N, cha ông có cho em gái của ông là bà Trần Thị Thanh V tạm thời vào ở nhà này để trông coi. Tuy nhiên, lúc này bà Huỳnh

Thị N lại làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thanh V và ông Lê Văn H (chồng bà V), được UBND xã T, huyện N xác nhận. Ngày 21/01/1999, UBND huyện N ban hành Quyết định số 37/99/QĐ-UB cho phép bà N chuyển quyền sử dụng đất cho ông H, bà V.

Đến tháng 11/1999 thì bà N được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên (Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01221/QSDĐ/Q1 ngày 06/11/1999).

Đến tháng 5/2006, cha ông và ông vào cắt 120m² đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14 làm nhà cấp 4 để ở và được UBND xã T 1 chấp thuận. Tuy nhiên, vào ngày 25/7/2007 bà V và ông H lại được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất và nhà ở nói trên (Giấy CNQSDĐ số AK 192025 ngày 25/7/2007), đến tháng 3/2008, bà V và ông H làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 120m² của cha ông cho bà Lại Thị H3 (mẹ kế của ông).

Ngày 28/4/2009, bà Lại Thị H3 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 120m² (Giấy CNQSDĐ số AO 688187 ngày 28/4/2009).

Tháng 02/2009, cha ông là Trần Viết Đ1 chết không để lại di chúc. Tháng 6/2009 bà H3 và ông chuyển vào ở căn nhà của cha ông. Tháng 3/2017 bà Lại Thị H3 chết không để lại di chúc.

Năm 2006, ông Đ1 là người bỏ tiền ra để xây ngôi nhà mà trước đây bà H3 và ông đang sử dụng (trên diện tích 120 m²).

Hiện nay, ngôi nhà cấp 4 do ông Đ1 mua của bà N nói trên, vợ chồng ông H và bà V đã đập bỏ và xây lại nhà mới vào khoảng tháng 8/2018.

Do đó, ông Trần Viết Q khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bà Trần Thị Thanh V, ông Lê Văn H lập ngày 10/9/1998.

- Hủy Quyết định số 37/99/QĐ-UB, ngày 21/01/1999, của Ủy ban nhân dân huyện N, V/v “cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất”.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thanh V, ông Lê Văn H với bà Lại Thị H3 được UBND xã T chứng thực ngày 19/02/2008.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 192025 do UBND huyện N cấp cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V ngày 25/7/2007 đối với diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng nam.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 688187 do UBND huyện N cấp cho bà Lại Thị H3 ngày 28/4/2009 đối với diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng nam.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật do ông Trần Viết Đ1 để lại gồm: diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, một căn nhà cấp 4 do ông Trần Viết Đ1 đã mua của bà Huỳnh Thị N vào năm 1998-1999 và một căn

nhà cấp 4 do ông Trần Viết Đ1 xây dựng vào tháng 5/2006 (xây dựng trên diện tích đất nêu trên) tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

* *Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V thống nhất trình bày:*

Ông Trần Viết Đ1 có vợ và con như ý kiến trình bày của ông Trần Viết Q là đúng. Tuy nhiên, ông bà (ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V) không thống nhất các nội dung trình bày còn lại của ông Trần Viết Q. Ông bà trình bày nội dung cụ thể như sau:

Năm 1998, vợ chồng ông bà có mua của bà Huỳnh Thị N (thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam) một ngôi nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam với giá là 04 cây 02 chỉ vàng. Tiền mua nhà, đất là của ông bà nhưng lúc đó do bận công tác nên ông bà có nhờ ông Trần Viết Đ1 giúp ông bà làm việc với bà Huỳnh Thị N trong việc mua bán nhà đất với bà N. Ngày 10 tháng 9 năm 1998, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có sự xác nhận của cán bộ địa chính. Cũng trong ngày 10/9/1998, bà Huỳnh Thị N có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T (huyện N). Ngày 21 tháng 01 năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 37/99/QĐ-UB cho phép bà N chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà.

Ngày 25/7/2007, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên (Giấy CNQSDĐ số AK 192025 ngày 25/7/2007).

Do mẹ kế của bà V là bà Lại Thị H3 không có nhà ở nên vợ chồng ông bà tặng cho bà Lại Thị H3 120 m² đất để làm nhà ở. Năm 2006 bà H3 làm nhà ở trên diện tích đất được tặng cho này, chi phí làm nhà do bà H3 tự bỏ ra. Ngày 28/4/2009, bà Lại Thị H3 được UBND huyện N cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120 m² nêu trên (Giấy CNQSDĐ số AO 688187 ngày 28/4/2009).

Trên đất tranh chấp hiện nay có ngôi nhà của bà Lại Thị H3 (nhà cấp 4) xây trên diện tích đất 120 m² thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng đất của bà H3. Trước lúc chết, bà H3 có viết “Chức thư” với tâm nguyện để lại ngôi nhà này làm nơi thờ cúng và để con cháu về dâng hương vào các dịp rằm, giỗ, Tết. Đối với ngôi nhà cũ trước đây ông bà mua của bà Huỳnh Thị N bị hư hỏng nên ông bà đập bỏ xây dựng lại ngôi nhà mới vào năm 2018 (nhà xây 2 tầng) và một số công trình kiến trúc khác trên diện tích đất còn lại thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng đất của ông bà. Ông Trần Viết Đ1 không có quyền sở hữu đối với nhà và quyền sử dụng đất diện tích 504 m² nêu trên.

Đối với “*Giấy chuyển nhượng nhà ở*” giữa bà Huỳnh Thị N và ông Trần Viết Đ1 lập ngày 26/7/1998, do ông Trần Viết Q cung cấp cho Tòa án, ông bà không biết.

Ông, bà không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh P và bà Trần Thị Thúy H2 trình bày:*

Thừa đất tranh chấp là do vợ chồng bà Trần Thị Thanh V và ông Lê Văn H mua của bà Huỳnh Thị N, có giấy tờ, hồ sơ hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Sau đó, ông H, bà V chuyển nhượng lại một phần đất cho bà Lại Thị H3, khi đó ông Đ1 còn sống nên biết và đồng lòng đối với việc này, chi phí xây dựng nhà bà H3 do bà H3 bỏ ra. Trước lúc chết, bà H3 có tâm nguyện để lại ngôi nhà này để làm nơi thờ cúng và để con cháu về dâng hương vào các dịp rằm, giỗ, Tết. Do đó, các bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu H1 trình bày:*

Khi mẹ ông còn sống có nghe mẹ nói về việc có chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Văn H. Lúc mua nhà có ông Đ1 và cha ông H đến thỏa thuận với mẹ ông. Nhà cũ hiện nay vợ chồng ông H đã đập và xây lại nhà mới. Ông không biết mẹ ông bán nhà và đất là cho ông Đ1 hay vợ chồng bà V, ông H.

** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện N trình bày:*

Năm 2006, UBND xã T, huyện N có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V, việc UBND xã T 1 tiếp nhận hồ sơ và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:*

Ngày 21/01/1999, ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị N với diện tích 504m², loại đất ở và vườn tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14 theo Quyết định số 37/99/QĐ-UB của UBND huyện N về việc cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau đó, bà Trần Thị Thanh V có đơn xin cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất trên và được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số AK 192025 ngày 25/7/2007 cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V tại thửa đất số 321 (chỉnh lý từ thửa đất số 31), tờ bản đồ số 14, diện tích 504m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm khác.

Việc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất số AK 192025 ngày 25/7/2007 cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14,

diện tích 504m² là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Trần Việt Q yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất nêu trên là không có căn cứ.

Ngày 19/2/2008, bà Lại Thị H3 nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thanh V và ông Lê Văn H với diện tích 120m², loại đất cây lâu năm khác tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 262/HĐ. Ngày 03/7/2008, bà Lại Thị H3 được UBND huyện N cho phép chuyển diện tích 100m² (trong tổng số 120m² đất nhận chuyển nhượng nói trên) loại đất cây lâu năm khác sang loại đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 theo Quyết định số 3243/QĐ-UBND của UBND huyện N về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 05/02/2009, bà Lại Thị H3 có đơn xin cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất nói trên và được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số AO 688187 ngày 28/4/2009 cho bà Lại Thị H3 tại thửa đất số 349 (chính lý từ thửa đất số 321), tờ bản đồ số 14, diện tích 120m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm khác.

Việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số AO 688187 ngày 28/4/2009 cho bà Lại Thị H3 tại thửa đất số 349, tờ bản đồ số 14, diện tích 120m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm khác là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Trần Việt Q yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất nêu trên là không có căn cứ.

Do đó, các yêu cầu của ông Trần Việt Q về việc: Hủy Quyết định “V/v cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất” của Ủy ban nhân dân huyện N ngày 21/01/1999; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V ngày 25/7/2007; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho bà Lại Thị H3 ngày 28/4/2009 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác toàn bộ các yêu cầu này của ông Trần Việt Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 613, 645 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Việt Q đối với bị đơn ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật do ông Trần Việt Đ1 để lại gồm: Diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, một căn nhà cấp 4 do ông Trần Việt Đ1 đã mua của bà Huỳnh Thị N vào năm 1998-1999 và một căn nhà cấp 4 do ông Trần Việt Đ1 xây dựng vào tháng 5/2006 (xây dựng trên diện tích đất nêu trên) tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Việt Q về việc hủy các văn bản: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bà Trần Thị Thanh V, ông Lê Văn H lập ngày 10/9/1998; Quyết định số 37/99/QĐ-UB, ngày 21/01/1999, của Ủy ban nhân dân huyện N, V/v “cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất”; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

giữa bà Trần Thị Thanh V, ông Lê Văn H với bà Lại Thị H3 được UBND xã T chứng thực ngày 19/02/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 192025 do UBND huyện N cấp cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V ngày 25/7/2007 đối với diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng nam; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 688187 do UBND huyện N cấp cho bà Lại Thị H3 ngày 28/4/2009 đối với diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo.

Kháng cáo

Ngày 19/01/2024, nguyên đơn ông Trần Việt Q nộp đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm trung cầu giám định chữ ký của ông Trần Việt Đ1 tại Biên bản triển khai quyết định cho phép chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/02/1999 hoặc huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo ông Trần Việt Q giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N là tài sản của ông Trần Việt Đ1; các tài liệu gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bà Trần Thị Thanh V, ông Lê Văn H lập ngày 10/9/1998; Quyết định số 37/99/QĐ-UB ngày 21/01/1999 của Ủy ban nhân dân huyện N v/v “cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất”; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thanh V, ông Lê Văn H với bà Lại Thị H3 được UBND xã T chứng thực ngày 19/02/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 192025 do UBND huyện N cấp cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V ngày 25/7/2007 đối với diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng nam; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 688187 do UBND huyện N cấp cho bà Lại Thị H3 ngày 28/4/2009 đối với diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là không hợp pháp; đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Việt Q.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ do Toà án cấp sơ thẩm thu thập, thấy rằng: việc bà N chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp 504m² cho ông H, bà V là có thật. Năm 2008, ông H và Vĩnh t cho bà H3 120m² để làm nhà ở, lúc này ông Đ1 còn sống, biết nhưng không phản đối. Tại bản Chúc thư ngày 01/7/2011 và Bản cam kết ngày 05/6/2009 thể hiện nội dung bà H3 có nguyện vọng để lại ngôi nhà của bà dùng làm nơi thờ cúng. Ông Quảng ký vào bản cam kết cho thấy ông Q biết tài sản nhà đất của bà H3 nhưng không phản đối. Như vậy, không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 504m² là di sản thừa kế của ông Đ1 để lại. Việc giám định chữ ký của ông Đ1 tại Biên bản triển khai Quyết định số 37/99/QĐ-UB

về việc cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất là không cần thiết. Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Q là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất tranh chấp là 504m², gồm diện tích 384m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 192025 ngày 25/7/2007 cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V và diện tích 120m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 688187 ngày 28/4/2009 cho bà Lại Thị H3.

[2] Mặc dù tại “Giấy chuyển nhượng nhà ở” ngày 26/7/1998 thể hiện bà N có chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ1. Tuy nhiên, tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/1998 (có xác nhận của UBND xã T) thể hiện nội dung bà Huỳnh Thị N có chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14 cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Thanh V; cùng ngày bà N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và bà V đối với diện tích đất 504m², tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14. Ngoài ra, tại Đơn xin xác nhận ngày 04/01/1999, bà N xác nhận có chuyển nhượng nhà và đất cho vợ chồng ông H và bà V, đơn này được UBND xã T, huyện N xác nhận cùng ngày.

[3] Ngày 21/01/1999, UBND huyện N ban hành Quyết định số 37/99/QĐ-UB về việc cho phép công dân chuyển quyền sử dụng đất. Trong Quyết định trên có thể hiện nội dung cho phép bà Huỳnh Thị N được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và bà V tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 504m².

[4] Ngày 03/02/1999, đại diện Phòng Địa chính huyện N và đại diện UBND xã T, huyện N Biên bản triển khai quyết định cho phép chuyển quyền sử dụng đất nêu trên có sự tham dự của ông Trần Viết Đ1 và bà Huỳnh Thị N, trong quyết định này ghi rõ: “Ông Lê Văn H được quản lý, sử dụng khu đất trên và có trách nhiệm kê khai biến động tại UBND xã T chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày nhận đất”. Bà N và ông Đ1 có ký tên vào biên bản này.

[5] Ngày 25/7/2007, vợ chồng ông H và bà V được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 504m² tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14.

[6] Ngày 19/02/2008, vợ chồng ông H và bà Vĩnh lập hợp đồng tặng cho diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 cho bà Lại Thị H3, hợp đồng được UBND xã T 1 xác nhận, đến ngày 28/4/2009 bà H3 được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120m² trên.

[7] Như vậy, có căn cứ xác định bà N chuyển nhượng nhà đất cho ông H, bà V, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà V và vợ chồng ông H, bà V làm thủ tục tặng cho diện tích đất 120m² cho bà H3; ông Đ1 khi còn sống không có ý kiến phản đối, không tranh chấp về nhà và quyền sử dụng đất với vợ chồng ông H, bà V và bà Lại Thị H3, phù hợp với lời khai của bà

Trần Thị Thanh P và bà Trần Thị Thúy H2 cho rằng phần đất tranh chấp là do ông H, bà V mua của bà N và khi ông Đ1 còn sống có biết nhưng không phản đối. Việc ông H, bà V khai có nhờ ông Đ1 đứng ra giao dịch mua giúp nhà đất của bà Nghĩ l có cơ sở.

[8] Mặt khác, tại Bản cam kết ngày 05/6/2009, bà Lại Thị H3 viết: “*Hiện nay tôi đang sống ở một căn nhà trực thuộc thôn F xã T, huyện N, gần nhà với con gái lớn là Trần Thị Thanh V, nhà này do tôi đứng tên làm chủ nên tôi quyết định rằng: Để thờ cúng và di truyền vĩnh viễn*”, Bản cam kết này có ông Trần Việt Q, bà Trần Thị Thanh V, bà Trần Thị Thanh P và bà Trần Thị Thúy H2 ký và ghi rõ họ tên. Ngoài ra, tại Bản cam kết có thể hiện ý kiến của ông Trần Việt Q là: “*Căn nhà do bà Lại Thị H3 đứng tên (thôn F, T, N) sẽ không được bán hoặc sang tên cho bất kỳ ai*”. Như vậy, ông Q biết ngôi nhà gắn liền với diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 14 là tài sản của bà Lại Thị H3, nay ông Q cho rằng tài sản này là di sản thừa kế do ông Đ1 để lại và đề nghị chia thừa kế theo pháp luật là không phù hợp.

[9] Do đó, không có cơ sở xác định căn nhà cấp 4 và diện tích đất 504m² tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14 tại thôn P, xã T, huyện N là tài sản của ông Trần Việt Đ1 như ông Trần Việt Q trình bày.

[10] Việc nguyên đơn yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm trưng cầu giám định chữ ký của ông Trần Việt Đ1 tại Biên bản triển khai quyết định cho phép chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/02/1999 là không cần thiết.

[11] Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Việt Q về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật do ông Trần Việt Đ1 để lại đối với 02 căn nhà gắn liền với diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ.

[12] Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Việt Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng các Điều 613, 645 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông *Trần Việt Q*;
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam;
3. Án phí phúc thẩm:

Ông *Trần Việt Q* phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000072 ngày 26/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND 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)

Lê Tự