

Bản án số: 816/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp đất đai; 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thúy Cầu

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 373/2024/TLPT-DS ngày 17/5/2024 về việc “*Tranh chấp đất đai; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5213/2024/QĐPT ngày 23 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Gia Vĩnh H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

Địa chỉ liên hệ: Số A V, khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cao Văn Đ, Luật sư Văn phòng L2, Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: Hẻm A L, Phường G, G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1953. Địa chỉ: C W.Caravas A, PA A, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. Địa chỉ: 4 P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2/ Ông Bùi Văn L, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

3/ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

4/ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1947; Địa chỉ: B S . Beaver St. Y, PA A, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

5/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955; Địa chỉ: B M, G, Hoa Kỳ; Vắng mặt.

6/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1957; Địa chỉ: B Kensington S, PA A, Hoa Kỳ; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị X: Ông Nguyễn Gia Vĩnh H, sinh năm 1979; Địa chỉ liên hệ: Số A V, khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

7/ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1942; Địa chỉ: G L, L, PA A, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

8/ Ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1959; Địa chỉ: A S . Duke St . H, PA A, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

9/ Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1963; Địa chỉ: C Dery St . H, PA A, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn Nguyễn Gia Vĩnh H trình bày: Nguồn gốc đất có diện tích 2.024,15m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và một căn nhà lầu đúc cấp 3, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, là di sản thừa kế của ông bà ngoại ông H là Nguyễn Văn H4 (chết năm 1993 không để lại di chúc) và bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 2001 tại Hoa Kỳ có giấy chứng tử kèm theo). Năm 1999, bà ngoại đi định cư tại Hoa Kỳ, trước khi đi, bà ngoại đã lập Bản di chúc ngày 29/7/1998, có xác nhận của Phòng C1 tỉnh Bình Thuận, để lại nhà đất trên cho 08 người con là:

1. Nguyễn Thị H3, sinh năm 1942, định cư tại Hoa Kỳ

2. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1947, định cư tại Hoa Kỳ

3. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1950, trước định cư tại Hoa Kỳ. Nay trở về Việt Nam sinh sống tại B đường X, Phường B, Quận B, TP Hồ Chí Minh.

4. Nguyễn Thị N, sinh năm 1952, trú tại Vĩnh Long
5. Nguyễn Văn T, sinh năm 1955, định cư tại Hoa Kỳ
6. Nguyễn Thị X, sinh năm 1957, trước sinh sống tại Bình Thuận, sau sang định cư tại Hoa Kỳ (Là mẹ của ông H).
7. Nguyễn Quang C, sinh năm 1959, định cư tại Hoa Kỳ
8. Nguyễn Thái B, sinh năm 1963, Định cư tại Hoa Kỳ.

Đến nay di sản này chưa được thỏa thuận phân chia thừa kế theo pháp luật và theo di chúc. Tuy nhiên, năm 2016, bà N đã chuyển nhượng cho ông H toàn bộ phần thừa kế của bà là diện tích đất có căn nhà lầu đúc cấp 3 và diện tích đất trống ra phía sau của căn nhà này với diện tích 488,7m². Ngày 15/5/2015 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 163,1m² đất ở (phần diện tích trên đất có nhà lầu đúc cấp 3), còn phần diện tích đất trống phía sau căn nhà cấp 3 mà bà N chuyển nhượng cho ông H do Nhà nước có chính sách thay đổi nên phần diện tích đất trống này chưa được cấp giấy chứng nhận. Do đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của tỉnh Bình Thuận cấp Giấy đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất cho ông H đứng tên, chờ khi nào có chủ trương thì sẽ giải quyết cấp giấy chứng nhận.

Cùng năm 2016 mẹ ông H là Nguyễn Thị X và 02 cậu là Nguyễn Văn H2 và Nguyễn Văn T đã làm Bản cho tài sản gửi từ Hoa Kỳ về cho ông H, trong đó có nội dung cho ông H ký phần thừa kế của mỗi người trong nhà đất nêu trên. Mặc dù có công chứng tại H5 kỳ nhưng ông H đem đi hợp pháp hóa lãnh sự không được. Nay mẹ ông H và 02 cậu đã làm lại Văn bản tặng cho tài sản, tặng cho ông H phần thừa kế của họ trong nhà đất trên, văn bản này đã được công chứng và đã được hợp pháp hóa lãnh sự tại Hoa Kỳ.

Ngày 15/5/2015, bà N cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 236,9m² đất ở (Phần diện tích đất có căn nhà cấp 4). Còn diện tích đất trống còn lại của 07 người được thừa kế (trừ bà N) chưa xem xét cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, đến ngày 14/7/2016 bà Nguyễn Thị N được cấp giấy chứng nhận mới công nhận diện tích 1.483,7m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận này, bà Nguyễn Thị N làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1 và đến ngày 25/11/2016, ông H1 được đăng bộ sang tên toàn bộ diện tích nhà đất theo 02 giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị N. Đến năm 2017, ông H1 cho người đến xây tường rào phần diện tích được ghi trong 02 giấy chứng nhận cấp cho bà N và còn bao chiếm luôn cả thửa số 225 với diện tích 325,6m² bà N đã chuyển nhượng cho ông H nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận và định xây cả vào diện tích khoảng 25m² (8,5m x 3m) thuộc diện tích 163,1 m² mà ông H đã được cấp giấy chứng nhận. Ông H ngăn cản thì ông Nguyễn Văn H1 khởi kiện yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Đơn của ông H1 được Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết thụ lý, ông H nộp đơn phản tố, nhưng Thẩm phán không nhận đơn, ông H khiếu nại thì Chánh án Tòa án thành phố P và Tòa án tỉnh Bình Thuận đều bác đơn khiếu nại của ông H, trong khi ông H chưa nhận được quyết định bác khiếu nại của Chánh án Tòa án tỉnh Bình Thuận thì Tòa án thành phố P mở phiên tòa xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H1 mà không xem xét gì đến yêu cầu phản tố của ông H. Ông H kháng cáo và đang chờ xét xử

phúc thăm.

Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông H làm đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N để đòi lại diện tích nhà đất ông H được tặng cho và nhận chuyển nhượng hợp pháp. Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H1 phải giao trả cho ông Nguyễn Gia Vĩnh H nhà đất có diện tích 1.019,6m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Bao gồm: Phần di sản của ông Nguyễn Văn H4 và 01 phần di sản của bà Nguyễn Thị N1 để cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 nhưng từ chối để lại cho các con bà N1; Phần di sản ông H được nhận từ phần ông H2, ông T và bà X là 694m² và phần diện tích 325,6m² bà N đã chuyển nhượng cho ông H)

- Hủy 02 Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BQ456125 do UBND thành phố P cấp ngày 15/5/2015 và Giấy chứng nhận số CD 032824 do UBND thành phố P cấp ngày 14/7/2016 cho bà Nguyễn Thị N và đăng ký thay đổi cho ông Nguyễn Văn H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án - ông Bùi Văn L trình bày: Việc xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan Nhà nước thẩm định, cấp theo quy định pháp luật nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc UBND thành phố P cấp Giấy CNQSDĐ số BQ456125 ngày 15/5/2015 và CD032824 ngày 14/7/2016 cho bà Nguyễn Thị N và bà N chuyển nhượng cho ông H1 đã được cập nhật biến động là đúng quy định.

Hiện tại tôi là người đứng tên quyền sử dụng đất có tranh chấp. Do tôi là người nhận chuyển nhượng từ ông H1, việc nhận chuyển nhượng của tôi là ngay tình. Nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho tôi. Trên đất có hàng rào bao quanh là tài sản của tôi. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng Y trình bày: Tôi thống nhất với ý kiến của ông H, không có bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P trình bày: Tại công văn số 6797/UBND-NC ngày 22/11/2023 của UBND nhân dân thành phố P về việc cung cấp thông tin giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp đất đai; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Gia Vĩnh H với bị đơn là ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N, như sau:

-Việc UBND thành phố cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N số BQ 456125 ngày 15/5/2015 và số CD ngày 032824 ngày 14/7/2016 (đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn H1 ngày 25/11/2016) là đúng trình tự, thủ tục quy định.

-UBND thành phố P cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 456125 ngày 15/5/2015 và số CD ngày 032824 ngày 14/7/2016 và hồ sơ cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn H1 vào ngày 25/11/2016.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

1. *Áp dụng:* Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Điều 133 Bộ luật dân sự;

Điều 100, Điều 106 và Điều 188 Luật Đất đai;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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;

Luật thi hành án dân sự.

2. *Tuyên xử:*

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia Vĩnh H về việc buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H1 phải trả lại diện tích 1.019,6m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia Vĩnh H về việc yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N số BQ 456125 ngày 15/5/2015 và số CD 032824 ngày 14/7/2016 (đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn H1 ngày 25/11/2016).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/12/2023, nguyên đơn – ông Nguyễn Gia Vĩnh H kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – ông Nguyễn Gia Vĩnh H và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H cùng trình bày:

Bản án sơ thẩm không xác định rõ phần đất cấp GCN QSDĐ cho bà Nguyễn Thị N là phần đất bà N được tặng cho hay được nhận thừa kế, không xác định cơ sở pháp lý của việc cấp GCN QSDĐ cho bà N; không xem xét phần di sản mà bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn T được hưởng, đã tặng cho ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bị đơn có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bản án cấp sơ thẩm tuyên là có căn cứ và đúng pháp luật. Ông H kháng cáo

nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ đủ để thay đổi nội dung vụ án. Do đó, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Hồng Y và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị X cùng Trình bày:

Đồng ý phân trình bày của nguyên đơn và có yêu cầu cùng với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại Tòa án cấp phúc thẩm phía người kháng cáo không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới có căn cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H

[3.1] Xác định đối tượng tranh chấp

Ông Nguyễn Gia Vĩnh H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H1 phải giao cho ông H 1.019,6m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Trong đó, 325,6m² bà N chuyển nhượng cho ông H và 694m² là phần di sản ông H nhận được từ phần của ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X. Phần đất tranh chấp thuộc GCN QSDĐ số CH0562 ngày 15/5/2015 và GCN QSDĐ số CH00908 ngày 14/7/2016 do UBND thành phố P cấp cho bà N.

[3.2] Về nguồn gốc, quá trình đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận, chuyển

nhượng phần đất tranh chấp

Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc phần nhà, đất có diện tích tổng cộng 2.024,15m² do ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị N1 tạo lập từ trước năm 1970. Phần đất 2.024,15m² hiện nay đo đạc trên thực tế còn lại 1.883,7m² đã được UBND thành phố P cấp 03 GCN QSDĐ: GCN số CH0561 do UBND thành phố P cấp cho ông H ngày 15/5/2015 thửa đất số 224 diện tích 163,1m²; GCN số CH0562 do UBND thành phố P cấp cho bà N ngày 15/5/2015 thửa đất số 61 diện tích 236,9m² và GCN số CH00908 do UBND thành phố P cấp cho bà N ngày 14/7/2016 thửa đất số 241 diện tích 1.483,7m².

Ông H4 và bà N1 có 08 người con gồm: Bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn H6, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X (mẹ của ông Nguyễn Gia Vĩnh H), ông Nguyễn Quang C, ông Nguyễn Thái B.

Năm 1993, ông H4 chết không để lại di chúc. Ngày 09/5/2001 bà N1 chết. Trước khi chết bà N1 có lập Di chúc được Văn phòng công chứng tỉnh B chứng nhận ngày 29/7/1998 (BL 12) có nội dung:

“Tôi và ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 1993) chung sống với nhau, vợ chồng sinh được 8 người con cả trai lẫn gái như sau:

- Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn H6, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị X, Nguyễn Quang C, Nguyễn Thái B

Lúc đương thời vợ chồng tạo dựng được 1 khoảnh đất hơn 3 sào đã được chính quyền chế độ cũ cấp quyền sở hữu theo quyết định số 273 ngày 22.8.1968, và vợ chồng tôi làm nhà tạm ở trên đất này. Sau khi giải phóng đất đai của chúng tôi bị những người xung quanh lấn chiếm nên diện tích thu hẹp lại chỉ còn 2.024,15m².

Sau khi suy nghĩ kỹ càng, có trước có sau, tôi đi đến quyết định:

1. Vào năm 1988, vợ chồng tôi cho phá bỏ căn nhà cũ mục nát xây dựng lại căn nhà mới cấp 4 với diện tích 31,85 m². Đặc điểm căn nhà mái lợp tôle, tường xây bằng gạch, nền lát gạch bông, cửa bằng gỗ, phía trước tô đá rửa. Đến năm 1995 tôi cho nới rộng ra cả chiều ngang và chiều sâu nên nay nhà có diện tích 80 m².

Vị trí:

Đông giáp: nhà bà Nguyễn Thị N2

Tây giáp: nhà ông Nguyễn Oanh

Nam giáp: đường hẻm

Bắc giáp: nhà ông Nguyễn Văn T1

Năm 1983 chồng tôi, ông Nguyễn Văn H4, qua đời không để chúc.

2. Vào năm 1996 các con tôi ở nước ngoài gởi tiền về cho, tôi đã cho vẽ thiết kế, xin phép chính quyền xây dựng 1 căn nhà phía bên trái nhà cũ (ngoài nhìn vào) - nhà dạng cấp 3 đúc - lầu, có chiều ngang 4,5m, chiều sâu 13,4m - diện tích xây dựng 60,75 m². Đặc điểm căn nhà : nhà lầu có ban công - móng, cột đúc bê tông cốt thép, mái lợp tôle - trần đóng bằng tấm nhựa - nền lát gạch bông. Nhà này dùng để tiếp

khách, ở và là nơi nghỉ cho các con tôi từ Mỹ về thăm nhà.

Như vậy, trên diện tích đất 2.024,15 m² được xây dựng 2 căn nhà :

- 1 căn nhà cấp 4 với diện tích 31,85 m² (sau tôi nói rộng 80 m²).
- 1 căn nhà lầu đúc bê tông có diện tích 60,75 m² do tôi xây dựng từ năm 1996.

3. Số đất trống còn lại nằm về phía tay phải (từ ngoài nhìn vào) kế bên căn nhà cấp 4 giáp nhà đất của Nguyễn Thị N2. Toàn bộ nhà đất nói trên được xây bao bọc bởi bức tường gạch ngăn cách với nhà đất của những người xung quanh.

Nay tuổi tôi đã lớn, không biết sống chết khi nào - do vậy tôi làm di chúc này thể hiện nguyện vọng như sau:

Các con tôi đa số định cư tại nước ngoài đều có cuộc sống ổn định. Chỉ còn 2 đứa con gái là còn ở Việt Nam thì đều có gia thất ổn định. Hiện nay tôi sống nhờ 2 đứa con gái và vợ chồng người em chăm sóc khi ốm đau, kể cả cuộc sống hàng ngày.

Sau khi suy nghĩ kỹ càng, có trước có sau, tôi đi đến quyết định:

a) Giao căn nhà lầu do tôi xây dựng từ năm 1996 có diện tích 60,75 m² (nêu ở mục 2) cho con gái tôi Nguyễn Thị N, sinh năm 1952, CMND mang số : 330044212 do công an V cấp ngày 12.01.1987. Hiện trú tại số D đường P - Vĩnh Long, để Nguyễn Thị N trọn quyền sở hữu căn nhà nói trên. b) Vì ơn nghĩa qua lại giữa chị em với nhau, tôi để lại một phần đất với chiều dài 60m, chiều ngang 10m về phía tay phải (nhìn từ ngoài vào) đo từ giáp nhà bà Nguyễn Thị N4 về hướng căn nhà trệt cấp 4 (ngang 10m) cho vợ chồng em tôi là Nguyễn Thị L1, sinh năm 1935, CMND mang số 260005885 cấp năm 1978 cùng chồng là Nguyễn Văn T2, sinh năm 1936, CMND mang số 260005913-cấp năm 1978, đều trú tại khu phố B để vợ chồng em tôi trọn quyền sử dụng lô đất nêu trên (tại mục 3).

c) Căn nhà cấp 4 (tại mục 1) và đất trống còn lại (tại mục 3) tiếp giáp phần đất đã giao cho ông bà Luật, có chiều ngang 12m (12 x 60 = 720 m²) trong đó có công sức của chồng tôi mà tôi và các con tôi được hưởng thừa kế theo luật định được tính như sau.

- Phần thừa kế của tôi giao cho Nguyễn Thị N được quyền sở hữu

- Phần còn lại của 8 người con - nhưng đa phần các con sống tại nước ngoài nên tôi uỷ quyền cho Nguyễn Thị N quản lý sử dụng để chờ ý kiến định đoạt, hoặc thỏa thuận của 8 anh chị em trong gia tộc.

Tôi lập bản di chúc này trong tình trạng sức khoẻ bình thường, thần kinh ổn định, có cân nhắc, có suy nghĩ trước sau và hoàn toàn tự nguyện, không bị áp lực bắt buộc nào (đính kèm giấy khám sức khoẻ).

Mọi khiếu nại tranh chấp của con cháu trong và ngoài tộc họ đối với tài sản đã ghi tại mục a - b đều không được xem xét giải quyết. Riêng tài sản tại mục c, ngoài 8 người con của tôi không ai được đứng đơn khiếu kiện”.

Ngày 20/12/2001, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T2 lập Văn bản từ chối nhận di sản về việc nhận di sản thừa kế tại di chúc ngày 29/7/1998 của bà Nguyễn

Thị N1 được Phòng C1 tỉnh Bình Thuận công chứng số 762 (BL 157) có nội dung bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T2 không nhận di sản tại phần 2 mục b của di chúc (lô đất chiều dài 60m, chiều rộng 10m (diện tích 600m²) do bà N1 chết để lại mà để cho các con của bà N1 được thừa kế theo pháp luật.

Ngày 01/02/2002, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Quang C, ông Nguyễn Thái Blập Giấy cho phần thừa kế được hợp pháp hóa lãnh sự (BL 290) có nội dung: “*Vừa qua cha mẹ chúng tôi qua đời có để lại một số bất động sản tại Việt Nam. Phần của mẹ chúng tôi là bà Nguyễn Thị N1 đã được định đoạt. Còn phần của cha chúng tôi là ông Nguyễn Văn H4 người phát sinh thừa kế mà theo luật chúng tôi là những người được thừa hưởng. Nay chúng tôi làm đơn này xin được chuyển nhượng tất cả phần bất động sản do cha mẹ chúng tôi để lại tại phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho chị/em chúng tôi là Nguyễn Thị N được toàn quyền sử dụng*”.

Ngày 11/6/2002, UBND tỉnh B cấp GCN quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ đất ở số 2349B cho bà Nguyễn Thị N nhà, đất có diện tích sử dụng 160,19m², diện tích xây dựng 155,49m², diện tích đất 400m² (BL 252).

Ngày 30/3/2015, bà N lập HĐ chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 2633 chuyển nhượng cho ông H 163,1m² thuộc một phần diện tích 400m² mà bà N đã được GCN QSDĐ số 2349B ngày 11/6/2002 với giá 50.000.000 đồng (BL 265).

Ngày 15/5/2015, UBND thành phố P cấp GCN QSDĐ, QSHN ở và TSKGLVD số CH00561 cho ông H thừa đất số 224, tờ bản đồ số 8, diện tích 163,1m² nhận chuyển nhượng từ bà N (BL 281)

Ngày 15/5/2015, UBND thành phố P cấp đổi GCN QSDĐ, QSHN ở và TSKGLVD số CH00562 cho bà N (thay thế GCN số 2349B ngày 11/6/2002) đổi với thửa 61, tờ bản đồ số 8 diện tích 236,9m² (BL 285). Diện tích được cấp tại GCN số 2349B ngày 11/6/2002 là 400m², sau khi chuyển nhượng cho ông H 163,1m² còn lại 236,9m².

Ngày 14/7/2016, bà N được UBND thành phố P cấp GCN QSDĐ, QSHN ở và TSKGL với đất số CH00908 đổi với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.483,7m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P (BL 287).

Ngày 19/11/2016, bà N lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4837 tại VPCC P chuyển nhượng thửa đất số 241, diện tích 1.483,7m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P cho ông H1 với giá 100.000.000 đồng (BL 408).

Cùng ngày 19/11/2016, bà N lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4836 tại VPCC P chuyển nhượng thửa đất số 61, diện tích 236,9m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P cho ông H1 với giá 100.000.000 đồng (BL 341).

Ngày 25/11/2016, ông Nguyễn Văn H1 được cập nhật sang tên trên GCN QSDĐ số CH0562 đổi với thửa 61, tờ bản đồ số 8 diện tích 236,9m² và GCN QSDĐ số CH00908 đổi với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.483,7m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P.

Ngày 06/10/2017, ông H1 khởi kiện ông H ra TAND thành phố Phan Thiết yêu cầu ông H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

Ngày 30/5/2018, TAND thành phố Phan Thiết ban hành bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST tuyên xử: “1/ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Gia Vĩnh H chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng, sở hữu tài sản của ông Nguyễn Văn H1, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 456125 do UBND tp P cấp ngày 15/5/2015, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 8, diện tích 236,9m² và số CĐ 032824 do UBND tp P cấp ngày 14/7/2016, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.483,7m². Các diện tích nhà đất trên tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Tiếp giáp với diện tích đất của bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 456124 do UBND tp P cấp ngày 15/5/2015, diện tích 163,1m², với chiều ngang mặt trước là 8,28m, chiều ngang mặt sau là 8,77m, chiều dài là 19,15m và 19,16m)” (BL 42).

Ngày 18/9/2018, TAND tỉnh Bình Thuận ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2018/DS-PT có nội dung Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết (BL 39).

[3.3] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Gia Vĩnh H về việc buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H1 giao cho ông H 326,6m² mà bà N đã chuyển nhượng cho ông Hiệp

Ông H cho rằng bà N đã chuyển nhượng cho ông H 488,7m², ông H đã được cấp GCN QSDĐ 163,1m², còn lại 326,6m² bà N đã chuyển nhượng cho ông H nhưng do Nhà nước thay đổi chính sách nên chưa được cấp GCN. Do đó, ông H yêu cầu bà N, ông H1 phải trả cho ông H 326,6m².

Xét thấy, tại HĐ chuyển nhượng QSDĐ số 2633 ngày 30/3/2015 do VPCC số 1 tỉnh Bình Thuận chứng nhận có nội dung bà N chuyển nhượng cho ông H 163,1m² thuộc GCN QSDĐ số 2349B do UBND tỉnh B cấp cho bà N ngày 11/6/2002. Ngày 15/5/2015, ông H được UBND thành phố P cấp GCN QSDĐ số CH00561 thửa đất số 224 diện tích 163,1m² có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà N. Ông H cho rằng bà N chuyển nhượng cho ông H 488,7m², lời trình bày của ông H không được bà N thừa nhận nhưng ông H không xuất trình được chứng cứ chứng minh bà N chuyển nhượng cho ông H 488,7m². Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông H, chỉ có căn cứ xác định bà N chuyển nhượng cho ông H phần đất diện tích 163,1m² theo HĐ chuyển nhượng QSDĐ ngày 30/3/2015 được Phòng C1 tỉnh Bình Thuận chứng nhận.

[3.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia Vĩnh H yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H1 giao cho ông H 694m² là phần di sản ông H được nhận từ ông Nguyễn Văn H6, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Xuân

Ông Hiệp căn cứ vào Văn bản tặng cho tài sản của bà Nguyễn Thị X đề ngày 21/5/2018, Văn bản tặng cho tài sản của ông Nguyễn Văn H2 đề ngày 30/5/2018 và

Văn bản tặng cho tài sản của ông Nguyễn Văn T đề ngày 30/5/2018 (BL 26, 17, 13) có nội dung: Bà X, ông H2, ông T là con chung của ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 1993 tại Việt Nam), không để lại chúc. Và con của bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 2001 tại Hoa Kỳ), có di chúc lập ngày 29/7/1998. Sinh thời, ông H4, bà N1 có 08 người con chung là Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị X, Nguyễn Quang C và Nguyễn Thái B và có tạo lập được khoảnh đất có diện tích 2.024,15m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 căn nhà lầu – đúc cấp 3, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam. Từ khi ông H4, bà N1 chết cho đến nay các đồng thừa kế chưa phân chia khối di sản này, nhưng có để cho chị/em Nguyễn Thị N, ở Việt Nam, đại diện cho 08 anh chị em khai nhận di sản và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với nhà đất này. Thanh toán khối tài sản chung của cha, mẹ thì mỗi người được chia 1.012,075m² (2.024,15m² : 2 người). Phân chia di sản của cha tôi theo pháp luật thừa kế cho 09 người gồm mẹ tôi và 08 anh chị em, mỗi người được hưởng 112,450m² (1.012,075m² : 9 người). Như vậy phần di sản của bà N1 là 1.012,075m² + 112,450 m² bà N1 được thừa kế của ông H4 = 1.124,525m², phân chia di sản của bà N1 theo di chúc thì bà N1 chỉ định để thừa kế cho chị/em Nguyễn Thị N căn nhà lầu – đúc cấp 3 trên diện tích đất 163,1m², được biết chị/em Nguyễn Thị N đã sang bán cho cháu Nguyễn Gia Vĩnh H và cháu Nguyễn Gia Vĩnh H được cấp giấy chứng cho phần diện tích này. Còn lại 961,425m² (1.124,525m² - 163,100m²) chia cho 08 người con, mỗi người được 120,180m² (961,425m² : 8 người). Như vậy, bà X, ông H2, ông T mỗi người được hưởng thừa kế của ông H4 và bà N1 là 232,630m² đất (112,450m² + 120,180m²). Tuy nhiên do bà X, ông H2, ông T định cư ở Hoa kỳ, không có nhu cầu sử dụng phần nhà đất bà X, ông H2, ông T được thừa kế. Do đó, nay bà X, ông H2, ông Tân tặng cho ông Nguyễn Gia Vĩnh H toàn bộ phần di sản bà X, ông H2, ông T được thừa kế mỗi người là 232,630m² (232,630m² x 3 = 697,89m²) đất trong tổng diện tích 2.024,15m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Xét thấy, bà X, ông T, ông H2 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H4, bà N1 tuy nhiên vào ngày 01/02/2002 bà X, ông H2, ông T đã lập Giấy cho phần thừa kế được hợp pháp hóa lãnh sự có nội dung “*chuyển nhượng tất cả phần bất động sản do cha mẹ chúng tôi để lại tại phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho chị/em chúng tôi là Nguyễn Thị N được toàn quyền sử dụng*”. Bà N đã được cấp GCN QSDĐ với tư cách cá nhân bà N không phải đại diện cho các đồng thừa kế của ông H4, bà N1, sau đó bà N đã chuyển nhượng lại cho ông H1. Ngoài ra, giữa bà N, ông H1 và bà X, ông H2, ông T không có văn bản thỏa thuận di sản của ông H4, bà N1 để lại là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế. Do đó, năm 2018 bà X, ông H2, ông T lập Văn bản tặng cho tài sản tự xác định mỗi người được hưởng 232,63m² và tặng cho lại ông H không phải là căn cứ để công nhận QSDĐ cho ông H.

Giả sử bà X, ông H2, ông T cho rằng văn bản Giấy tặng cho thừa kế ngày 01/02/2002 bà X, ông H2, ông T chỉ ủy quyền cho bà N đại diện đứng tên khai nhận di sản, đại diện đứng tên trên GCN QSDĐ thì bà X, ông T, ông H2 có quyền khởi kiện bà N tranh chấp thừa kế và yêu cầu chia di sản do ông H4, bà N1 để lại. Trong trường hợp này chỉ có những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H4, bà N1

có quyền khởi kiện tranh chấp thừa kế, ông H là cháu ngoại của ông H4, bà N1 không có quyền khởi kiện bà N, ông H1 tranh chấp thừa kế và yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do ông H4, bà N1 để lại. Trong vụ án tranh chấp thừa kế thì bà X, ông H1, ông T mới có quyền nhường phần thừa kế mà bà X, ông H1, ông T được hưởng (nếu có) lại cho ông H.

[3.5] Từ các nhận định nêu trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H1 phải trả lại diện tích 1.019,6m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; không chấp nhận yêu cầu hủy GCN QSDĐ do UBND thành phố P cấp cho bà N là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Ông H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông H không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H; Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của ông H là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Gia Vĩnh H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia Vĩnh H về việc buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H1 phải trả lại diện tích 1.019,6m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia Vĩnh H về việc yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N số BQ 456125 ngày 15/5/2015 và số CD 032824 ngày 14/7/2016 (đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn H1 ngày 25/11/2016).

2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án

