

Bản án số: 95/2022/DS-PT

Ngày: 13 - 4 - 2022

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản,
hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất, hủy Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hủy
quyết định cá biệt và yêu cầu tuyên
bố di chúc vô hiệu”

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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Mai Xuân Thành

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Trang - 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 13 tháng 4 năm 2022, 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 03/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt và yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1446/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Huỳnh Thị L (LM), sinh năm 1957; địa chỉ: xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt;

1.2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1943; địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

1.3. Bà H Thị N, sinh năm 1948; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

1.4. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H, bà H Thị N, bà Huỳnh Thị L: Bà Huỳnh Thị L (LM), sinh năm 1957; địa chỉ: xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị L (LM): Luật sư Nguyễn Thị Tuyết S, Công ty luật T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam, có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Đức T, sinh năm 1958;

2.2. Trần Thị V, sinh năm 1953;

2.3. Huỳnh Đức L, sinh năm 1981;

2.4. Nguyễn Thị T, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị V: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1960; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T và Huỳnh Đức T: Ông Huỳnh Đức L, sinh năm 1981; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt;

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh V, chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ; địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt;

3.2. Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang Quốc H, chức vụ: Chủ tịch UBND phường Đ; địa chỉ: Đường tỉnh 607 Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.3. Bà Võ Thị H, sinh năm 1939 và ông H Ngọc D, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt;

3.4. Bà H Thị Thu H1, sinh năm 1964; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;

3.5. Ông H Ngọc H, sinh năm 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;

3.6. Bà H Thị Thu H2, sinh năm 1972; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;

3.7. Ông H Ngọc T, sinh năm 1975; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H1, ông H, bà H2, ông T: Ông H Ngọc D, sinh năm 1966; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt;

3.8. Ông Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1957; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt;

3.9. Bà Huỳnh Thị Thúy P, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

3.10. Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1977; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

3.11. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1979; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

- 3.12. Bà Phạm Thị Xuân L, sinh năm 1960;
 3.13. Anh Huỳnh Xuân H, sinh năm 1983;
 3.14. Anh Huỳnh Xuân H, sinh năm 1990;
 3.15. Anh Huỳnh Xuân H, sinh năm 1992;
 Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt
 3.16. Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1966; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;
 3.17. Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng;
 3.18. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1964; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
 Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H, bà T: Ông Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1957; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt;
 3.19. Bà Huỳnh Thị Tuyết M, sinh năm 1984;
 3.20. Ông Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1987;
 3.21. Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm 1989;
 Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;
 3.22. Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1958;
 3.23. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959;
 Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;
 3.24. Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1986; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;
 3.25. Bà Phùng Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;
 3.26. Ông Huỳnh Đức T, sinh năm 1972;
 3.27. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1974;
 3.28. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1975;
 3.29. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1977;
 Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L, bà K và bà H: Ông Huỳnh Đức L, sinh năm 1981; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt;
 3.30. Ông Nguyễn Phạm Triệu V, sinh năm 1980; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;
 3.31. Bà Huỳnh Thị Ngọc Q, sinh năm 1986; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị Thúy P, bà Huỳnh Thị V, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Huỳnh Ngọc N, bà Huỳnh Thị Ngọc T, bà Phạm Thị Xuân L, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thể hiện:

Cha của các ông bà là cụ Huỳnh C (chết năm 1987) và cụ Nguyễn Thị C (chết 1995). Hai cụ Huỳnh C, Nguyễn Thị C chết không để lại di chúc. Hai cụ Huỳnh C, Nguyễn Thị C có 07 con chung, gồm: Huỳnh Thị I, H Ngọc Đ, Huỳnh Đức T, Huỳnh Thị H, H Thị N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L (LM). Ngoài ra, hai cụ không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của hai cụ chết trước cụ Huỳnh C, cụ Nguyễn Thị C.

Quá trình chung sống hai cụ Huỳnh C, Nguyễn Thị C có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.380m² địa chỉ khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, năm 1998 Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ ông Huỳnh Đức T tại GCNQSDĐ số K 129250 ngày 09.5.1998 đối với thửa đất số 438, diện tích 1.380m² (loại đất ở), tờ bản đồ số 4 địa chỉ khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Năm 2010 hộ ông T đã tách thửa, bán cho ông Nguyễn Đình P một phần diện tích là 490m² và lập thủ tục tặng cho con trai là ông Huỳnh Đức L diện tích đất còn lại là 890m². Việc UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Huỳnh Đức T và ông T lập thủ tục tách thửa để bán cho ông P và tặng cho ông L thì các chị em bà L không hề hay biết. Vào tháng 10 năm 2018, khi ông L phá dỡ nhà của hai cụ Huỳnh C, Nguyễn Thị C để san lấp mặt bằng trên diện tích đất này thì phát sinh tranh chấp. Sau khi được hòa giải và trả lời của UBND phường Đ thì chị em bà L mới biết việc ông T được cấp GCNQSDĐ và đã chuyển nhượng, tặng cho thửa đất của hai cụ để lại. Do đó các chị em bà L làm đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án ông L có xuất trình di chúc của cụ Nguyễn Thị C lập vào năm 1994. Tuy nhiên, cụ Nguyễn Thị C đã bị tai biến nặng vào năm 1993, các anh chị em bà thay phiên nhau chăm sóc cụ C, nên tại thời điểm đó cụ C không còn minh mẫn. Hơn nữa cụ C không hề biết chữ (đọc, viết) do đó cụ C không thể tự lập di chúc, nên di chúc do ông L cung cấp là không hợp pháp. Tại thời điểm còn sống, cha mẹ bà không hề lập di chúc để lại tài sản này cho ai. Việc UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ Huỳnh Đức T đối với diện tích đất của cụ Huỳnh C đã kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là không đúng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những nội dung gồm:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố di chúc lập ngày 09.6.1994 của cụ Nguyễn Thị C vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 129250 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Đ) cấp ngày 09.5.1998 cho hộ ông Huỳnh Đức T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V với ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân xã Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân phường Đ) chứng thực ngày 17.3.2011.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V với ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 địa chỉ khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân xã Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân phường Đ) chứng thực ngày 17.3.2011.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T tại thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được công chứng số 2420 ngày 12.12.2016 tại Văn phòng công chứng Điện Nam - Đ.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104575 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Huỳnh Đức L và bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104576 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và hủy phần chỉnh lý biến động ngày 14.02.2017 về chủ sở hữu từ ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T sang ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T.

- Yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh C và cụ Nguyễn Thị C để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, diện tích 1.380m², tờ bản đồ số 4 địa chỉ khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T với ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Q tại thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được công chứng số 1726 ngày 16.3.2018 tại Văn phòng công chứng Điện Nam - Đ.

- Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 21.3.2018 về chủ sở hữu từ ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T sang ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Q của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104576 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ

cấp ngày 26.7.2011 đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Quá trình khởi kiện, nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là diện tích 750m² tại thửa 204a/2, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, nguyên đơn đã có đơn rút yêu cầu đối với nội dung khởi kiện này. Quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 18.9.2019 thì tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.815,6m² chênh lệch thừa so với GCNQSDĐ là 436,5m². Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế 1.815,6m². Tuy nhiên 436,5m² chênh lệch thừa so với Giấy chứng nhận có 19,8m² nằm trong hành lang giao thông và 415,6m² thuộc thửa đất 365, tờ bản đồ số 4 là loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường Đ quản lý, nên nguyên đơn rút yêu cầu đối với nội dung khởi kiện chia thừa 436,5m².

2. Bị đơn trình bày thể hiện:

Các ông, bà thống nhất với phần trình bày của của nguyên đơn về số người được hưởng thừa kế di sản của cụ Huỳnh C và cụ Nguyễn Thị C, cụ thể gồm có 07 con chung của hai cụ là Huỳnh Thị I, H Ngọc Đ, Huỳnh Đức T, Huỳnh Thị H, H Thị N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L (LM). Cụ Huỳnh C và cụ Nguyễn Thị C không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của hai cụ đã chết trước hai cụ. Đồng thời, thừa nhận cụ Huỳnh C và cụ Nguyễn Thị C trong thời gian chung sống có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.380m² tại địa chỉ khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Tuy nhiên, các ông bà không đồng ý chia thừa kế và các yêu cầu về hủy GCNQSDĐ, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với những lý do: Thời hiệu chia thừa kế đối với cụ Huỳnh C đã hết, vì cụ C chết năm 1987 đến nay đã trên 30 năm; còn đối với cụ Nguyễn Thị C thì đã lập di chúc vào ngày 09.6.1994 được UBND xã Đ chứng thực, cụ C đã định đoạt tài sản của mình và giao lại cho con trai là ông Huỳnh Đức T nên ông Tòa có quyền được định đoạt việc tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Bị đơn cho rằng yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là chưa phù hợp với thực tế và các nguyên tắc luật định, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và bị đơn không đồng ý.

3. Bà L, bà N, ông D, ông L, ông T trình bày: Thống nhất với trình bày và nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L (LM).

Ông D trình bày bổ sung: Di chúc của cụ C lập trong lúc cụ C không còn minh mẫn; nếu di chúc hợp pháp thì tài sản cụ Nguyễn Thị C cũng chỉ được sở hữu 50% thôi, 50% còn lại thuộc sở hữu của cụ Huỳnh C.

4. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam trình bày:

UBND thị xã Đ có văn bản ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn tại Công văn số: 340/UBND-TNMT ngày 24.7.2019 với nội dung: Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, UBND xã Đ (nay phường Đ) tiến hành đo đạc, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo hiện trạng sử dụng cho nhân dân trên địa bàn toàn xã, trong đó có hộ ông Huỳnh Đức T.

Theo nội dung đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Đức T cùng vợ là Trần Thị V ngày 19.4.1995 với các thửa đất: Thửa đất 438, tờ bản đồ 04, diện tích 1380m², loại đất: T; nguồn gốc sử dụng: Vườn thừa kế. Thửa đất 204a, tờ bản đồ 04, diện tích 750m² loại đất: Đm. UBND xã Đ xác định đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ vào ngày 25.4.1997. Trên cơ sở thống nhất của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã Đ, UBND xã Đ đã phê duyệt thống nhất và đề nghị UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số K 129250 ngày 09.5.1998, số vào sổ cấp Giấy 02519/QSDĐ/Đngọc tại thửa đất nêu trên.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ số K 129250 ngày 09/5/1998, số vào sổ cấp Giấy 02519/QSDĐ/Đngọc tại thửa đất 438, tờ bản đồ 04, diện tích 1.380m², loại đất: Thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài và thửa đất 204a, tờ bản đồ 04, diện tích 750m² loại đất: Đm, thời hạn sử dụng: 5.2017 cho hộ ông Huỳnh Đức T của UBND huyện Đ là đúng quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, trình bày:

Đối với việc chứng thực bản di chúc lập ngày 09.6.1994 của cụ Nguyễn Thị C, UBND phường Đ có ý kiến như sau: Tại thời điểm năm 1994, cán bộ Tư pháp - Hộ tịch xã Đ do ông Trần L thực hiện và ông L đã nghỉ hưu vào năm 2014. Qua tra cứu tàng thư tại bộ phận Tư pháp - Hộ tịch phường thì hiện nay hồ sơ sổ bộ lưu trữ về chứng thực di chúc của cụ Nguyễn Thị C không còn lưu trữ tại UBND phường Đ. Qua bản sao di chúc đã chứng thực thì thấy: Nội dung lời chứng thực di chúc của cụ Nguyễn Thị C (trước đây đã thực hiện) không lấy số thứ tự hồ sơ và không có sổ lưu năm 1994 tại phường; đã đối chiếu chữ viết lời xác nhận trong di chúc của cụ C với chữ viết của ông Trần L tại các sổ hộ tịch thì chữ viết không giống nhau.

Đối với diện tích và vị trí thửa đất cụ Nguyễn Thị C lập di chúc: Qua theo dõi hồ sơ đất đai theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 10.11.1980 của Thủ tướng Chính phủ tại Hợp tác xã Nông nghiệp II Đ ký năm 1985, sổ đăng ký rộng đất (theo mẫu 5B

gọi tắt là số 5B): Ghi đất T (có ghi rõ họ và tên chủ sử dụng đất) thì cụ Huỳnh C đăng ký tại thửa số 122, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.260m² loại đất T tại HTXII Đ, Đ; trong di chúc có ghi rõ tứ cận:

Đông giáp: Nhà bà Huỳnh Thị C (chồng là ông Lê C) đối soát bản đồ 299 thửa đất T số 121, tờ bản đồ số 04, HTXII Đ - Đ của ông Lê C (là chồng bà Huỳnh Thị C);

Tây giáp: Nhà ông Huỳnh N, đối soát bản đồ 299 thửa đất T số 124, tờ bản đồ số 06, HTXII Đ - Đ của ông Huỳnh N.

Nam giáp: Đường Quốc Lộ là đường P đã được đặt tên đường là đường P.

Rà soát hồ sơ theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 10.11.1980 của Thủ Tướng Chính phủ tại Hợp tác xã Nông nghiệp II Đ ký năm 1985 thì cụ Huỳnh C, cụ Nguyễn Thị C không có đăng ký bất kỳ thửa đất T nào khác ngoài thửa đất T đã nêu trên đây.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993. Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Các khoản 2, 3, 4 Điều 14 và khoản 1 Điều 19 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Các Điều 123, 131, 407, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 218; Điều 34; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế của các đồng nguyên đơn đối với yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích đất 750m², thửa số 204a/2 và diện tích đất là 436,5m², cùng tờ bản đồ số 4; cùng địa chỉ: Khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này của các đương sự vẫn được đảm bảo.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố di chúc vô hiệu, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt.

2.1. Tuyên bố di chúc của bà Nguyễn Thị C lập ngày 09.6.1994 được Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là phường Đ) chứng thực ngày 10.6.1994 bị vô hiệu.

2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 129250 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Đ) cấp ngày 09.5.1998 cho

hộ ông Huỳnh Đức T đối với phần diện tích đất là 880,5m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông T tách thửa là 890m²), thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, loại đất ở tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

2.3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa người tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V với người nhận tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m² (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân xã Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân phường Đ) chứng thực ngày 17.3.2011 bị vô hiệu.

2.4. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104575 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Huỳnh Đức L và bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m², loại đất ở (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

2.5. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế.

Giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản có trên đất (bao gồm cả tường rào và cây cối tự mọc, tái sinh) tại thửa đất 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m², loại đất ở, địa chỉ khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam trị giá 15.849.000.000 đồng cho 06 đồng thừa kế gồm: Bà Huỳnh Thị H, H Thị N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L (LM), bà Huỳnh Thị I, ông H Ngọc Đ (mỗi người nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 2.641.500.000 đồng).

Bà Huỳnh Thị I (chết) nên bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Ngọc T, ông Huỳnh Minh Chương, ông Huỳnh Ngọc L, ông Huỳnh Ngọc H, bà Huỳnh Thị Ngọc H, bà Huỳnh Thị Ngọc H, bà Huỳnh Thị Thúy P được sở hữu, sử dụng phần di sản của bà I (mỗi người nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 330.187.500 đồng). Ông Huỳnh Minh Chương (chết) nên bà Phạm Thị Xuân L, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H được sở hữu, sử dụng phần di sản của ông Chương (mỗi người nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 82.546.875 đồng). Ông Huỳnh Ngọc H (chết) nên bà Nguyễn Thị Kim T, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Huỳnh Ngọc N, bà Huỳnh Thị Ngọc T được sở hữu, sử dụng phần di sản của ông H (mỗi người nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 82.546.875 đồng).

Ông H Ngọc Đ (chết) nên bà H Thị Thu H1, ông H Ngọc D, ông H Ngọc H, bà H Thị Thu H2, ông H Ngọc T được sở hữu, sử dụng phần di sản của ông Đ (mỗi người nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 528.300.000 đồng).

Có sơ đồ, bản vẽ diện tích đất kèm theo.

2.6. Ông Huỳnh Đức T có nghĩa vụ bồi trả giá trị đất đôn nền trên diện tích đất 880,5m² cho ông Huỳnh Đức L số tiền là 87.170.000 đồng.

2.7. Buộc ông Huỳnh Đức L có nghĩa vụ di dời 01 (một) cây Xoài có quả, 01 (một) cây Khế đã chết ra khỏi diện tích đất 880,5m², thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần chỉnh lý biến động; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các Giấy chứng nhận và Hợp đồng sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104576 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và hủy phần chỉnh lý biến động ngày 14.02.2017 về chủ sở hữu từ ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T sang ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T với ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Q tại thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được công chứng số 1726 ngày 16.3.2018 tại Văn phòng công chứng Điện Nam - Đ.

Phần chỉnh lý biến động ngày 21.3.2018 về chủ sở hữu từ ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T sang ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Q của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104576 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20.10.2021 và ngày 05.11.2021 nguyên đơn bà Huỳnh Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm;

Ngày 20.10.2021 bị đơn ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 05.11.2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thúy P, Huỳnh Thị V, bà Nguyễn Thị Kim T, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T, bà Phạm Thị Xuân L, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị L (LM) là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H trình bày rút đơn kháng cáo. Ông Huỳnh Đức L trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo.

Ông Huỳnh Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T trình bày rút đơn kháng cáo. Các ông, bà Huỳnh Thị Thúy P, Huỳnh Thị V, Phạm Thị Xuân L, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T có đơn tự nguyện rút kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Thị Tuyết S và bà Huỳnh Thị L (LM) trình bày: Đối với kháng cáo của bị đơn, thực tế ông T đã bán rất nhiều đất của cha mẹ rồi. Thừa đất tranh chấp là thừa cuối cùng của cha mẹ mà ông T cũng chiếm luôn cho mình. Chúng tôi phát hiện ông T đứng tên trên GCNQSDĐ của cha mẹ để lại khi ông L chuẩn bị làm nhà, nên chúng tôi không đồng ý cho làm nhà. Còn đối với di chúc của cụ C lập ngày 09.6.1994 thì chúng tôi đề nghị tuyên vô hiệu, lý do: Mẹ chúng tôi là cụ C hoàn toàn không biết chữ, không biết đọc, không biết viết; hơn nữa thời gian năm 1994 cụ C bị tai biến, không minh mẫn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Huỳnh Đức L trình bày: Khi tôi được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất và khi tôi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì không ai có ý kiến gì. Tại sao bây giờ lại yêu cầu chia thừa kế. Hơn nữa di chúc của cụ C đã để lại quyền sử dụng đất cho cha tôi rồi. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm để bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ông H Ngọc D trình bày: Thống nhất ý kiến phát biểu của bà Huỳnh Thị L (LM).

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị Thúy P, Huỳnh Thị V, bà Nguyễn Thị Kim T, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T, bà Phạm Thị Xuân L, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Thừa đất số 122 và thừa đất số 123, cùng tờ bản đồ số 04 do cụ Huỳnh C, cụ Nguyễn Thị C tạo lập và kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Trên đất có nhà mái ngói, tường xây và sinh sống ổn định không tranh chấp. Ngày 09.6.1994 cụ Nguyễn Thị C lập di chúc tặng cho ông Huỳnh Đức T quyền sử dụng đất 30m x 50m và nhà xây 8m x 10m có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 1998 ông T được cấp GCNQSDĐ thừa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.380m². Năm 2011 ông T thách thừa bán một phần và tặng cho phần diện tích đất còn lại cho con

tra là Huỳnh Đức L. Ông L kê khai và được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m².

Đối với di chúc của cụ C ngày 09.6.1994 thấy: Các đương sự đều thống nhất cụ C không biết chữ, không biết đọc, không biết viết. Người chứng thực vào di chúc là ông Lê Chí Thái (nguyên Chủ tịch UBND xã) cho rằng "... di chúc của cụ C được viết sẵn trước khi đến xác nhận, không biết ai viết và cụ C không điếm chỉ trước mặt tôi; tôi không biết cụ C có biết chữ hay không, tôi đọc toàn bộ nội dung di chúc trước khi chứng thực...". Trong khi ông T là người được hưởng di chúc của cụ C lại ký là người chứng kiến là vi phạm khoản 3 Điều 14 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Về chia thừa kế: Bị đơn được nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất chia cho một kỷ phần nhiều nhất, bằng giá trị thửa đất mà bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút đơn kháng cáo. Bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 20.10.2021 và ngày 05.11.2021 bà Huỳnh Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 20.10.2021 ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 05.11.2021 bà Huỳnh Thị Thúy P, Huỳnh Thị V, bà Nguyễn Thị Kim T, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T, bà Phạm Thị Xuân L, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Như vậy đơn kháng cáo của các ông bà nêu trên là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với nội dung chia 750m² tại thửa 204a/2, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và diện tích 436,5m². Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 750m², thửa số 204a/2 và diện tích đất là 436,5m² cùng tờ bản đồ số 4; cùng địa chỉ: khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Huỳnh Thị L (LM) đại diện ủy quyền của bà Huỳnh Thị H và luật sư Nguyễn Thị Tuyết Sương tự nguyện rút kháng cáo. Ông Huỳnh Ngọc L đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T tự nguyện rút kháng cáo. Bà Huỳnh Thị Thúy P, bà Huỳnh Thị V có đơn đề ngày 07.4.2022 tự nguyện rút

kháng cáo. Bà Phạm Thị Xuân L, anh Huỳnh Xuân H, anh Huỳnh Xuân H, anh Huỳnh Xuân H có đơn đề ngày 08.4.2022 tự nguyện rút kháng cáo. Bà Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T có đơn đề ngày 08.4.2022 tự nguyện rút kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, Điều 295 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Huỳnh Thị H, Nguyễn Thị Kim T, Bà Huỳnh Thị Thúy P, bà Huỳnh Thị V, bà Phạm Thị Xuân L, anh Huỳnh Xuân H, anh Huỳnh Xuân H, anh Huỳnh Xuân H, bà Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T.

[2] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T:

[2.1] Đối với di chúc ngày 09.6.1994:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận cụ Nguyễn Thị C không biết chữ, không biết đọc, không biết viết. Còn bị đơn Huỳnh Đức T trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 12.12.2019 do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lập thể hiện: “Bản di chúc do mẹ tôi là Nguyễn Thị C lập năm 1994... ; bản di chúc này khi tôi đến Ủy ban xã theo yêu cầu của mẹ tôi thì tôi đã thấy bản di chúc này ghi sẵn rồi, tôi chỉ tới ký thôi, tôi không biết người ghi di chúc... Khi đó, mẹ tôi gọi tôi đến nhà chờ mẹ đến UBND xã rồi mẹ nói tôi ký bản di chúc đã được lập sẵn... cụ C không biết chữ... Cụ C có điểm chỉ vào bản di chúc... Ông Thái – Chủ tịch UBND xã có đọc di chúc cho tôi và mẹ tôi nghe...” (bút lục số 207). Tại Biên bản xác minh ngày 12.8.2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lập đối với ông Lê Chí Thái là người chứng thực vào di chúc ngày 09.6.1994 của cụ Nguyễn Thị C thể hiện: “Ngày 10.6.1994 ông Huỳnh Đức T chở cụ Nguyễn Thị C đến trụ sở UBND xã Đ để yêu cầu chứng thực di chúc do cụ Nguyễn Thị C lập ngày 09.6.1994. Khi đến ông T xuất trình bản di chúc đã viết sẵn nội dung trong đó và ông T cũng đã ký trước vào bản di chúc. Tôi kiểm tra bản di chúc và cụ Nguyễn Thị C còn minh mẫn điểm chỉ trước mặt tôi. Thời điểm đó tôi không rõ cụ C có biết chữ hay không... tôi đã đọc toàn bộ nội dung trong di chúc cho cụ C nghe...” (bút lục số 381). Như vậy, các đương sự đều đã thừa nhận cụ Nguyễn Thị C không biết chữ, không biết đọc, không biết viết là có căn cứ.

Theo khoản 3 Điều 14 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 quy định: “Trong trường hợp người lập di chúc không đọc bản di chúc được, không ký hoặc điểm chỉ được, thì phải nhờ người chứng kiến. Người chứng kiến đọc bản di chúc cho người lập di chúc nghe và ký vào bản di chúc trước mặt người có trách nhiệm chứng thực của cơ quan công chứng hoặc UBND xã, phường, thị trấn...”. Đối chiếu với nội dung nêu trên thì thấy: Cụ Nguyễn Thị C không biết chữ nên di chúc phải có người chứng kiến. Tuy nhiên, UBND xã Đ khi thực hiện việc chứng thực di chúc của cụ C đã

không mời người chứng kiến là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 14 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Hơn nữa, ông Huỳnh Đức T là người được thừa kế theo di chúc của cụ C lại ký vào bản di chúc này là vi phạm khoản 1 Điều 19 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 “1. Người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc của người nào thì không được chứng thực hoặc xác nhận di chúc của người đó”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định di chúc của cụ Nguyễn Thị C lập ngày 09.6.1994 được UBND xã Đ chứng thực ngày 10.6.2019 vô hiệu là có căn cứ.

[2.2] Đối với GCNQSDĐ cấp cho hộ ông T; cấp cho ông Huỳnh Đức L và bà Huỳnh Thị T; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận: Nguồn gốc đất được cấp GCNQSDĐ số K 129250 do UBND huyện Đ cấp ngày 09.5.1998 cho hộ ông Huỳnh Đức T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.380m² tại khối N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là diện tích đất do cụ Huỳnh C, cụ Nguyễn Thị C sử dụng kê khai đăng ký tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.260m², loại đất T thuộc thôn 4, Hợp tác xã 2 Đ (Sổ đăng ký ruộng đất 5b ký năm 1995). Trên diện tích đất này có nhà ở do cụ Huỳnh C, cụ Nguyễn Thị C xây dựng quản lý sử dụng và sinh sống. Như vậy, thửa đất cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T có nguồn gốc là của cụ Huỳnh C và cụ Nguyễn Thị C sử dụng kê khai đăng ký tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 4.

Ngày 09.5.1998 hộ ông Huỳnh Đức T được cấp GCNQSDĐ số K 129250 đối với 1.380m² tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4. Diện tích đất ông T được cấp GCNQSDĐ chênh lệch thừa 120m² so với diện tích đất cụ C kê khai đăng ký theo hồ sơ 299/TTg là do kê khai và thực tế sử dụng có thay đổi; hiện nay diện tích tăng thêm này không có tranh chấp. Sau đó ông T tách thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4 thành hai thửa: Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m² (thửa thứ nhất) và thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, diện tích 490m² (thửa thứ hai). Đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m² (thửa thứ nhất) ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V tặng cho ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T và hiện nay ông Huỳnh Đức L và bà Huỳnh Thị T đã được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số BE 104575 ngày 26.7.2011 đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m², loại đất ở (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Như đã phân tích ở trên, di chúc của cụ Nguyễn Thị C lập ngày 09.6.1994 được UBND xã Đ chứng thực ngày 10.6.2019 vô hiệu, nên GCNQSDĐ số K 129250 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Huỳnh Đức T là không đúng pháp luật. Từ đó, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T, bà V với ông L, bà T được UBND xã Đ chứng thực ngày 17.3.2011 cũng không đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định Hủy một phần

GCNQSDĐ số K 129250 do UBND huyện Đ cấp ngày 09/5/1998 cho hộ ông Huỳnh Đức T đối với phần diện tích đất là 880,5m² (đo đạc thực tế) thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, loại đất ở tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; hủy GCNQSDĐ số BE 104575 do UBND thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Huỳnh Đức L và bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m², loại đất ở (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa người tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V với người nhận tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m² (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, được UBND xã Đ cũ (nay là UBND phường Đ) chứng thực ngày 17.3.2011 bị vô hiệu là có căn cứ.

[2.3] Đối với các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T và phân chính lý biên động:

Đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, diện tích 490m² (thửa thứ hai) ông Huỳnh Đức T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T; ngày 26.7.2011 ông P, bà T được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số BE104576 đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Sau đó, ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T; ông C, bà T được chỉnh lý biên động ngày 14.02.2017 về chủ sở hữu từ ông P, bà T sang ông C, bà T. Tiếp tục ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Quý và được Văn phòng công chứng Điện Nam - Đ công chứng ngày 16.3.2018; ông V, bà Quý được chỉnh lý biên động ngày 21.3.2018 về chủ sở hữu từ ông C, bà T sang ông V, bà Quý.

Xét thấy: Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều được công chứng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ hoặc được chỉnh lý biên động về chủ sở hữu. Hơn nữa, vợ chồng ông P, vợ chồng ông C và vợ chồng ông V khi giao dịch đều không biết diện tích đất này có tranh chấp, không biết việc hộ ông Huỳnh Đức T được cấp GCNQSDĐ là không đúng pháp luật; hiện nay trên thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 ông V, bà Quý làm nhà ở sinh sống ổn định, không có tranh chấp. Do đó, giao dịch đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam giữa vợ chồng ông P, vợ chồng ông C và vợ chồng ông V là ngay tình theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự nên không bị vô hiệu.

[2.4] Đối với yêu cầu chia thừa kế:

Với những nội dung được các đương sự thống nhất với nhau và nội dung được phân tích tại các tiêu mục [2.1], [2.3] và [2.3] nêu trên đã xác định được: Di sản của cụ Huỳnh C, cụ Nguyễn Thị C là 1.380m² đất ở (kể cả diện tích chênh lệch thừa) gồm thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m² và thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, diện tích 499,5m² (diện tích đất đo đạc thực tế) được chia theo pháp luật cho 07 người con gồm: Huỳnh Thị I, H Ngọc Đ, Huỳnh Đức T, Huỳnh Thị H, H Thị N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L (LM).

Thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, diện tích 499,5m² ông Huỳnh Đức T đã chuyển nhượng cho người khác và thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m² ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V đã tặng cho ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T. Theo kết quả định giá tài sản ngày 15.6.2021 thì: Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.380m² đất ở là 24.840.000.000đ (tức là 18.000.000đ/m² x 1.380m²); trong đó, thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, diện tích 499,5m² (ông toàn đã chuyển nhượng) là 8.991.000.000đ (tức là 18.000.000đ/m² x 499,5m²) và thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m² (ông toàn đã tặng cho) là 15.849.000.000đ (tức là 18.000.000đ/m² x 880,5m²).

Về tài sản trên đất: Sau khi ông Huỳnh Đức L được tặng cho thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m² ông L có đổ đất san lấp mặt bằng, trồng một số cây, cây ăn quả và có một số cây tái sinh, tự mọc. Theo kết quả định giá ngày 15.6.2021 giá trị san lấp mặt bằng là 87.170.000đ. Đối với tường rào các đương sự không tranh chấp và thống nhất Tòa án giải quyết tranh chấp giao đất cho ai thì người đó được quyền sử dụng, sở hữu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận ông Huỳnh Đức T có công quản lý, bồi đắp, tôn tạo và làm tăng giá trị của đất nên thống nhất chia cho ông T một suất thừa kế có giá trị tương đương giá trị thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4, diện tích 499,5m² mà ông Huỳnh Đức T đã chuyển nhượng cho người khác sau khi thôi trả cho ông Huỳnh Đức L 87.170.000đ là giá trị san lấp mặt bằng. Như vậy, ông T được nhận kỹ phần có giá trị là 8.903.830.000đ (tức là 8.991.000.000đ - 87.170.000đ) là cao và có lợi cho ông T. Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m² được chia thừa kế theo pháp luật cho 06 đồng thừa kế còn lại là: Huỳnh Thị I, H Ngọc Đ, Huỳnh Thị H, H Thị N, Huỳnh Thị L (LM), Huỳnh Thị L (mỗi kỹ phần là 2.641.500.000đ) và giao thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m² cho Huỳnh Thị H, bà H Thị N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L (LM) và các đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị I, ông Huỳnh Thành (Huỳnh Thị V, Huỳnh Ngọc T, Huỳnh Minh Chương, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Ngọc H, Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Thị Thúy phượng),

ông H Ngọc Đ (H Thị Thu H1, H Ngọc D, H Ngọc H, H Thị Thu H2, H Ngọc T), Huỳnh Minh Chương (Phạm Thị Xuân L, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Xuân H), Huỳnh Ngọc H (Nguyễn Thị Kim T, Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T) sở hữu, sử dụng chung. Các đương sự không yêu cầu Tòa án định giá để bồi trả giá trị.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và tranh tụng tại phiên tòa và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, bà Phạm Thị Xuân L được miễn;

Ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị Thúy P, bà Huỳnh Thị V, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Huỳnh Ngọc N, bà Huỳnh Thị Ngọc T, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 289; Điều 295 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Huỳnh Thị Thúy P, bà Huỳnh Thị V, bà Phạm Thị Xuân L, anh Huỳnh Xuân H, anh Huỳnh Xuân H, anh Huỳnh Xuân H, bà Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Thị Ngọc T.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

3. Căn cứ các Điều 3; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993. Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Điều 14 và khoản 1 Điều 19 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Các Điều 123, 131, 407, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 218; Điều 34; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. 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.

Tuyên xử:

3.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế của các đồng nguyên đơn đối với

yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích đất 750m², thửa số 204a/2 và diện tích đất 436,5m² cùng tờ bản đồ số 4; cùng địa chỉ: Khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này của các đương sự vẫn được đảm bảo.

3.2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố di chúc vô hiệu, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt, cụ thể:

Tuyên bố di chúc của cụ Nguyễn Thị C lập ngày 09.6.1994 được Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là phường Đ) chứng thực ngày 10.6.1994 bị vô hiệu.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 129250 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Đ) cấp ngày 09.5.1998 cho hộ ông Huỳnh Đức T đối với phần diện tích đất là 880,5m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông T tách thửa là 890m²) thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, loại đất ở tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa người tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V với người nhận tặng cho là vợ chồng ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m² (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân xã Đ cũ (nay là Ủy ban nhân dân phường Đ) chứng thực ngày 17.3.2011 bị vô hiệu.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104575 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Huỳnh Đức L và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 890m², loại đất ở (đo đạc thực tế là 880,5m²) tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam

Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế.

Giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản có trên đất (bao gồm cả tường rào và cây cối tự mọc, tái sinh) tại thửa đất 438, tờ bản đồ số 4, diện tích 880,5m², loại đất ở; địa chỉ: Khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam trị giá 15.849.000.000 đồng cho 06 đồng thừa kế gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà H Thị N, bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị L (LM), bà Huỳnh Thị I, ông H Ngọc Đ (mỗi người nhận 01 kỹ phần thừa kế có giá trị 2.641.500.000 đồng).

Bà Huỳnh Thị I (chết) nên bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Ngọc T, ông Huỳnh Minh Chương, ông Huỳnh Ngọc L, ông Huỳnh Ngọc H, bà Huỳnh Thị Ngọc H, bà Huỳnh Thị Ngọc H, bà Huỳnh Thị Thúy P được sở hữu, sử dụng phần di sản của bà

I (mỗi người nhận 1 kỹ phần thừa kế có giá trị 330.187.500 đồng). Ông Huỳnh Minh Chương (chết) nên bà Phạm Thị Xuân L, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H được sở hữu, sử dụng phần di sản của ông Chương (mỗi người nhận 1 kỹ phần thừa kế có giá trị 82.546.875 đồng). Ông Huỳnh Ngọc H (chết) nên bà Nguyễn Thị Kim T, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Huỳnh Ngọc N, bà Huỳnh Thị Ngọc T được sở hữu, sử dụng phần di sản của ông H (mỗi người nhận 1 kỹ phần thừa kế có giá trị 82.546.875 đồng).

Ông H Ngọc Đ (chết) nên bà H Thị Thu H1, ông H Ngọc D, ông H Ngọc H, bà H Thị Thu H2, ông H Ngọc T được sở hữu, sử dụng phần di sản của ông Đ (mỗi người nhận 1 kỹ phần thừa kế có giá trị 528.300.000 đồng).

Có sơ đồ, bản vẽ diện tích đất kèm theo.

Ông Huỳnh Đức T có nghĩa vụ bồi trả giá trị đất đôn nền trên diện tích đất 880,5m² cho ông Huỳnh Đức L số tiền là 87.170.000 đồng.

Buộc ông Huỳnh Đức L có nghĩa vụ di dời 01 (một) cây Xoài (có quả), 01 (một) cây Ké (đã chết) ra khỏi diện tích đất 880,5m² thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

3.3. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần chỉnh lý biến động; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các Giấy chứng nhận và Hợp đồng sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104576 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 cho ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và hủy phần chỉnh lý biến động ngày 14.02.2017 về chủ sở hữu từ ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị T sang ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T với ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Q tại thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được công chứng số 1726 ngày 16.3.2018 tại Văn phòng công chứng Điện Nam - Đ.

Phần chỉnh lý biến động ngày 21.3.2018 về chủ sở hữu từ ông Nguyễn Thanh C, bà Phùng Thị T sang ông Nguyễn Phạm Triệu V, bà Huỳnh Thị Ngọc Q của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104576 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 26.7.2011 đối với thửa đất số 438/1, tờ bản đồ số 4 tại khối phố N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Đức T, bà Trần Thị V, bà Phạm Thị Xuân L được miễn;

Ông Huỳnh Đức L, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị Thúy P, bà Huỳnh Thị V, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Huỳnh Ngọc N, bà Huỳnh Thị Ngọc T, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Xuân H phải chịu mỗi người 300.000đ. Được trừ vào số tiền các ông bà đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000022 và số 0000021 cùng ngày 29.10.2021; số 0000063, số 0000062, số 0000061, số 0000060, số 0000059, số 0000058, số 0000056, số 0000055, số 0000054 cùng ngày 09.12.2021 và điều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Cường Mai Xuân Thành

Trần Quốc Cường