

Bản án số: 90/2024/DS-PT
Ngày: 13-5-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Phan Minh Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 316/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: Số B đường D, phường A, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Đặng T, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020) (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Đặng T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

1. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố B, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

2. Ông Đặng T, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

3. Ông Đặng Thanh P, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A P, phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Bà **Đặng Thị T3**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** (vắng mặt).

5. Ông **Đặng X**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

6. Bà **Đặng Thị H**, sinh năm 1968; địa chỉ: **Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

7. Bà **Đặng Thị B**, sinh năm 1970; địa chỉ: **Khu phố B, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** (vắng mặt).

8. Ông **Đặng Hồng H1**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Số B Lô C, KDC A, tổ I, khu phố D, phường T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** (có mặt).

9. Bà **Đặng Thị N**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Số C Bà H, phường I, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** (có mặt).

10. Ông **Đặng Văn T4**, sinh năm 1978; địa chỉ: **Tổ D, khu V, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định** (có mặt).

11. Bà **Lương Thị X1**, sinh năm 1949; địa chỉ: **Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** (vắng mặt).

12. Vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1954 và bà **Lê Thị L**, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: **Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** (ông **Đ1** có mặt, bà **L** vắng mặt).

13. Ủy ban nhân **phường B**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T5** - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Gia H2** - Chức vụ: Công chức địa chính - xây dựng đô thị và môi trường **phường B** (Văn bản uỷ quyền ngày 14/4/2023) (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: **Số B T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

14. Ông **Ngô Thành L1** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H**.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Ngọc D** - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H** (Văn bản uỷ quyền ngày 18/3/2022) (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông **Đặng T1** là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông **Đặng T** trình bày:*

Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.221m² (Trong đó: 200m² đất ở, 2.021m² đất vườn) tại **khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** là của vợ chồng ông **Đặng Dư b Nguyễn Thị M**. Ông **D1** và bà **M** đều đã chết, có để lại Di chúc ngày 24/7/2006 với nội dung: “*Giao nhà và thửa đất trên cho con trai **Đặng T1** để thừa hưởng phụng tự thờ cúng ông bà không được bán. Nếu sau này không phụng tự đầy đủ thì anh em trong nhà có quyền thu hồi toàn bộ để giao cho người khác hưởng để phụng tự*”. Di chúc được lập khi vợ chồng ông **D1** bà **M** còn sống, có chữ viết là của ông **T** và có các anh chị em cùng tham gia ký tên, sau khi đã bàn

bạc thông nhất giao nhà và đất cho ông T1 ở để thờ cúng ông bà, không được bán, nếu không thì giao lại cho các anh chị em cùng đi về, giữ lại làm nơi thờ cúng ông bà.

Ông D1 và bà M có chung 12 người con là: Ông Đặng Văn Đ, bà Đặng Thị T2, ông Đặng T, ông Đặng Thanh P, ông Đặng X, bà Đặng Thị T3, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị B, ông Đặng Hồng H1, bà Đặng Thị N, ông Đặng T1, ông Đặng Văn T4. Sau khi ông D1 và bà M đều đã chết, năm 2020 chưa có sự đồng ý của ông Đ và các đồng thừa kế, ông T1 đã tự ý đã làm thủ tục, chuyển toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 198 thành tài sản riêng của ông T1 là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông D1 bà M, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D1 bà M và giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 cho các đồng thừa kế. Nay nguyên đơn ông Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 198 nói trên.

Bị đơn ông Đặng T1 trình bày:

Thửa đất số 198 nói trên là của cha mẹ ông là ông Đặng Dur bà Nguyễn Thị M1. Trước khi qua đời, cha mẹ ông có để lại Di chúc ngày 24/7/2006 có nội dung: “Giao quyền thừa hưởng toàn bộ ngôi nhà và diện tích mảnh đất trên cho con Đặng T1”. Ông đã thực hiện theo di chúc và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, làm thủ tục sang tên cho ông là Đặng T1 nên nay ngôi nhà và quyền sử dụng thửa đất số 198 là tài sản của ông. Do đó ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông yêu cầu Tòa án giải quyết ngôi nhà và quyền sử dụng thửa đất số 198 là tài sản của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng T và cũng là người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Thanh P, bà Đặng Thị B trình bày: Đồng ý như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông D1 bà M1, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D1 bà M1 và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 nói trên. Di chúc ngày 24/7/2006 có chữ ký Đặng D2, Nguyễn Thị M1 không phải của cha mẹ ông, nhưng ông không yêu cầu phải trưng cầu giám định.

2. Ông Đặng X trình bày: Đồng ý như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án giải quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông D2 bà M1, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D2 bà M1 và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 nói trên. Di chúc ngày 24/7/2006 có chữ ký Đặng D2, Nguyễn Thị M1 không phải của cha mẹ ông, nhưng ông không yêu cầu phải trưng cầu giám định.

3. Bà Đặng Thị N trình bày: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án giải quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông

D2 bà M1, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D2 bà M1. Vì ở xa bà có đơn xin đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt.

4. Bà Đặng Thị T3 trình bày: Đồng ý như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Toà án quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông D2 bà M1, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D2 bà M1 và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 nói trên. Đối với Di chúc ngày 24/7/2006 có chữ ký Đặng D2, Nguyễn Thị M1 không phải của cha mẹ bà, nhưng bà không yêu cầu phải trưng cầu giám định.

5. Bà Đặng Thị H trình bày: Đồng ý như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Toà án quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông D2 bà M1, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D2 bà M1 và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 nói trên. Di chúc ngày 24/7/2006 có chữ ký Đặng D2, Nguyễn Thị M1 không phải của cha mẹ bà, chữ ký Đặng Thị H không phải là chữ ký của bà, nhưng bà không yêu cầu phải trưng cầu giám định.

6. Bà Đặng Thị T2 trình bày: Đồng ý như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Toà án quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 vẫn là của vợ chồng ông D2 bà M1, buộc ông T1 phải chuyển trả trở lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho vợ chồng ông D2 bà M1 và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 nói trên. Di chúc ngày 24/7/2006 có chữ ký Đặng D2, Nguyễn Thị M1 không phải của cha mẹ bà, chữ ký Đặng Thị T2 không phải là chữ ký của bà, nhưng bà không yêu cầu phải trưng cầu giám định.

7. Ông Đặng Hồng H1 trình bày: Thửa đất số 198 và ngôi nhà trên đất là của cha mẹ của ông (là ông Đặng Dư bà Nguyễn Thị M1). Cha mẹ ông đều đã chết cho nên ngôi nhà và thửa đất nói trên nay là tài sản của chung các anh chị em đồng sở hữu để làm từ đường thờ cúng ông bà, không được mua bán, tặng cho, cầm cố, thế chấp, chuyển quyền sử dụng bất cứ hình thức nào. Ông T1 đã tự ý làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất số 198 thành tài sản riêng của ông T1, không có sự đồng ý của các anh chị em của các ông là sai pháp luật. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 phải chuyển trả lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho cha mẹ ông và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất 198 nói trên. Di chúc ngày 24/7/2006 có chữ ký Đặng Hồng H1 là của ông, còn chữ ký Đặng D2, Nguyễn Thị M1 không phải của cha mẹ ông, nhưng ông không yêu cầu phải trưng cầu giám định.

8. Ông Đặng Văn T4 trình bày: Thửa đất số 198 và ngôi nhà trên đất là của cha mẹ của ông (là ông Đặng Dư bà Nguyễn Thị M1). Cha mẹ ông đều đã chết, ngôi nhà và thửa đất nói trên nay là tài sản chung của các anh chị em đồng sở hữu để làm từ đường thờ cúng ông bà, không được mua bán, tặng cho, cầm cố, thế chấp, chuyển quyền sử dụng bất cứ hình thức nào. Ông T1 đã tự ý làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất số 198 thành tài sản riêng của ông T1, không có sự đồng ý của các anh chị em của các ông là sai pháp luật. Ông đồng ý với yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 phải chuyển trả lại quyền sử dụng thửa đất số 198 cho cha mẹ ông. Vì tình trạng sức khỏe, ông có đơn xin yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

9. Bà Lương Thị X1 trình bày: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 33 tại khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của bà và thửa số 198 của ông D2 bà M1 liền kề nhau. Ranh giới giữa 02 thửa đất, đã được thoả thuận xây tường rào trụ bê-tông lưới B40, sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Bà đề nghị giải quyết ranh giới giữa 02 thửa đất như kiện trạng. Vì tuổi già, sức khỏe kém, bà xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

10. Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ1 bà Lê Thị L trình bày: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 21 tại khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà và thửa đất số 198 của ông D2 bà M1 liền kề nhau. Ranh giới giữa 02 thửa đất, đã được thoả thuận xây tường rào trụ bê-tông lưới B40, sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Bà đề nghị giải quyết ranh giới giữa 02 thửa đất như kiện trạng. Vì bận công việc làm ăn, vợ chồng ông bà xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

11. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường B, ông Nguyễn Gia H2 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình tố tụng ông H2 khai: Hiện trạng thửa đất số 198 gia đình ông T1 đang sử dụng trong đó có 68,3m² nằm trong đất đường đi, UBND phường B đề nghị Tòa án không đưa vào xem xét giải quyết, đề nghị ông T1 phải thực hiện di dời ranh mốc giới trả lại phần đất 68,3m² nằm trong đất đường đi do Nhà nước quản lý. Vì bận công tác ông có đơn xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

12. Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Thành L1 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, ông Nguyễn Ngọc D vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình tố tụng ông D khai: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H đã giải quyết thủ tục hành chính về hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại thửa đất số 198 nêu trên là đúng trình tự quy định của pháp luật. Vì bận công tác ông có đơn xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 316/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn quyết định:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc “Chia thừa kế theo pháp luật di sản ông Đặng D2 và bà Nguyễn Thị M1 để lại”.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.221m² (Trong đó có: 200m² đất ở và 2.021m² đất vườn) tại khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định là của ông bà Đặng Dư .

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H đăng ký biến động chuyển toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 198 nói trên cho ông bà Đặng Dư .

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí định giá, về quyền kháng cáo và về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 11/10/2023, bị đơn ông **Đặng T1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đặng Văn Đ** và công nhận thửa đất số 198, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.221m² (trong đó có 200m² đất ở và 2.021m² đất vườn) tại **khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** thuộc quyền sử dụng của ông **T1**.

Ngày 17/10/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định kháng nghị số 727/QĐ-VKS yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy đăng ký biến động ngày 23/4/2020 của ông **Đặng T1** trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941/QSĐĐ/A15 ngày 24/01/1997 cấp cho ông, bà **Đặng Dư**.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Đặng T1**, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đặng Thanh P**, bà **Đặng Thị T3**, bà **Đặng Thị B**, bà **Lương Thị X1** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Riêng người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường B và ông **Ngô Thành L1** có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông **Đặng T1** và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Ông **Đặng Văn Đ** khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ 3, diện tích 2.221m² (200m² đất ở và 2.021m² đất vườn) tại **khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** là tài sản của ông **Đặng D2**, bà **Nguyễn Thị M1**; Bị đơn ông **Đặng T1** cho rằng mẹ ông để lại di chúc có nội dung “Giao quyền thừa hưởng toàn bộ ngôi nhà và diện tích mảnh đất trên cho con **Đặng T1**” nên thửa đất nêu trên là của ông. Do đó, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” là chưa phù hợp.

[2.2] Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.221m² (Trong đó 200m² đất ở và 2.021m² đất vườn) tại **khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** là di sản của vợ chồng ông **Đặng Dư** b **Nguyễn Thị M1** để lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941/QSĐĐ/A15 ngày 24/01/1997 cho ông bà **Đặng Dư**.

Ông **D2** (chết năm 2006), bà **M1** (chết năm 2012). Ông **D2** bà **M1** có 12 người con chung gồm: Ông **Đ**, bà **T2**, ông **T**, ông **P**, ông **X**, bà **T3**, bà **H**, bà **B**, ông **H1**, bà

N, ông T1, ông T4. Cha, mẹ ông D2, bà M1 đều chết trước. Trước khi chết ông D2 bà M1 để lại Giấy di chúc thừa hưởng tài sản ngày 24/7/2006 với nội dung: Tài sản được giao trong di chúc chỉ giao cho ông T1 “Để thừa hưởng, phụng tự, thờ cúng ông bà, không được bán. Nếu sau này không phụng tự đầy đủ thì anh em trong nhà có quyền thu hồi toàn bộ để giao cho người khác hưởng để phụng tự”. Theo nội dung này thì ông T1 chỉ được quyền chiếm hữu, sử dụng mà không được quyền định đoạt tài sản và theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định phải ghi nội dung hạn chế theo Giấy di chúc ngày 24/7/2006 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941 QSDĐ/A15 ngày 24/01/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông, bà Đặng D2 nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H không ghi phần hạn chế theo nội dung di chúc là thiếu sót.

Do đó bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu giải quyết quyền sử dụng thửa đất số 198 là tài sản của vợ chồng ông D2 là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều 158, 164, 166, 645 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Bản án sơ thẩm tuyên xử “...kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H đăng ký biến động chuyển toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 198 nói trên cho ông bà Đặng D2...” là không có cơ sở vì ông D2 đã chết nên việc sang tên cho người chết không thực hiện được mà cần kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H hủy đăng ký biến động ngày 23/4/2020 “...chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đặng T1...” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941 QSDĐ/A15 ngày 24/01/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông bà Đặng D2 n sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng T1, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

[3] Về án phí.

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông T1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí ông T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0006067 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

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

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, không chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy đăng ký biến động ngày 23/4/2020 của ông Đặng

T1 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941 QSDĐ/A15 ngày 24/01/1997 cấp cho ông, bà **Đặng Dư** l phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 166, khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, không chấp nhận kháng cáo của ông **T1**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 316/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.221m² (Trong đó có: 200m² đất ở và 2.021m² đất vườn) tại **khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** là của ông bà **Đặng Dư** .

3. Hủy phần đăng ký biến động cập nhật ngày 23/4/2020 của **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H** sang tên ông **Đặng T1** trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941 QSDĐ/A15 ngày 24/01/1997 của **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp cho ông, bà **Đặng Dư** .

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

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Đặng T1** phải chịu 300.000 đồng.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Đặng T1** phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí ông **T1** đã nộp theo Biên lai thu số 0006067 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

6. Trường hợp bản án được thi hành 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

Thái Văn Hà