

Bản án số: 129/2023/DS-PT

Ngày: 23-5-2023

V/v: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế 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 Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023, 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 250/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc A, Luật sư - Văn phòng luật sư Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn A, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Duy A; địa chỉ: Thôn A, xã P,

thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi (Giấy uỷ quyền ngày 09/01/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc L, Luật sư trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh T - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P.

2. Ông Huỳnh T; địa chỉ: thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ông Phan B

4. Ông Phan P

5. Chị Huỳnh Thị Như T, sinh năm 1993

6. Anh Phan Thanh Đ, sinh năm 1989

7. Anh Huỳnh Duy A, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Chị Huỳnh Thị Xuân N, sinh năm 1989; địa chỉ: tỉnh Kiên Giang.

9. Ông Huỳnh T, sinh năm 1941; địa chỉ: Xóm 3, thôn A, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Ông Phạm T, chết năm 2020.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm T:

10.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1959

10.2. Ông Phạm Đức H, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Phạm Văn T: Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1975; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi .

10.3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: tỉnh Bến Tre.

10.4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1964.

10.5. Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1972.

10.6. Ông Phạm Hồng V, sinh năm 1975.

10.7. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937

Cùng địa chỉ: tỉnh Bến Tre.

10.8. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Văn phòng công chứng P; địa chỉ: thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn P - Trưởng văn phòng.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Phạm Thị N, bị đơn bà Nguyễn Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án*

và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Phạm Thị N trình bày:

Cụ Phạm C (chết năm 1956) có người vợ đầu tiên là cụ Nguyễn Thị S (chết năm 1933), có 03 người con gồm: bà Phạm Thị M (chết năm 1996, có chồng là Huỳnh T (chết) có con duy nhất là ông Huỳnh T); bà Phạm Thị C (chết năm 1956, có chồng là Phan T (chết), có hai con là các ông Phan B, Phan P) và ông Phạm T. Sau khi cụ S chết, cụ C tái hôn với cụ Nguyễn Thị L (chết năm 1960) và có 01 người con là bà (Phạm Thị N). Ngoài ra, cụ C, cụ S và cụ L không còn người con nào khác, kể cả con riêng hay con nuôi.

Thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, diện tích 2005m², tại xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa 685) có nguồn gốc là của cụ Phạm C được ông bà nội lưu hạ, sử dụng từ trước năm 1920. Trên thửa đất này, cụ C, cụ S đã xây dựng nhà ở cùng các con; đến khi cụ S qua đời thì cụ C, cụ L tiếp tục quản lý, sử dụng. Trước khi chết, cụ C, cụ S và cụ L đều không để lại di chúc.

Từ năm 1961, trên thửa đất này chỉ còn bà và ông Phạm T sinh sống. Năm 1968, chiến tranh ác liệt nên ông Phạm T dẫn bà và con gái bà là Nguyễn Thị Q tản cư vào tỉnh Bến Tre; nhà cửa của cha mẹ lúc này bị bom đạn thiêu rụi và chỉ còn lại nền nhà. Năm 1975, sau khi đất nước giải phóng, bà trở về quê làm lại 01 căn nhà tranh, vách đất trên nền đất cũ của cha mẹ và quản lý, sử dụng thửa đất này; còn ông Phạm T do công tác nên phải ở lại miền Nam.

Khi về quê, bà có đưa con gái bà là Nguyễn Thị Q cùng về ở trên đất (chồng bà chết ở miền Nam). Đến năm 1977, bà tái hôn với ông Huỳnh Tấn N ở cùng xã và theo chồng sinh sống. Tuy nhiên, bà vẫn thường xuyên đi về, trông nom nhà ở, canh tác, sử dụng đất của cha mẹ để lại. Năm 1982, bà Q có chồng và theo chồng vào sinh sống ở tỉnh Vĩnh Long. Năm 1984, vợ chồng bà Q mâu thuẫn nên bà Q chuyển về ở với bà, sau đó quen biết và chung sống như vợ chồng với ông Huỳnh C (người cùng thôn, chết năm 2017). Thời gian đầu, bà Q và ông C sinh sống bên phía gia đình ông C. Tuy nhiên do bên nhà ông C con đông, chỗ ở chật hẹp nên vợ chồng bà Q có xin bà cho về ở nhờ trên căn nhà của bà một thời gian ngắn. Sau đó, vợ chồng bà Q vào tỉnh Kiên Giang làm ăn; khoảng 04 năm sau thì trở về xin bà tiếp tục ở lại trên đất.

Năm 2004, bà Nguyễn Thị Q bị đau nặng, bà có bán cho bà Bùi Thị Lâm một phần đất về phía Bắc của thửa đất để lấy tiền chữa bệnh cho bà Q. Việc mua bán lúc đó chỉ viết giấy tay, phần đất còn lại bà vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng.

Đến năm 2008, lúc bà vào tỉnh Bến Tre thăm ông Phạm T thì vợ chồng bà Q tự ý tháo dỡ căn nhà của bà để làm lại căn nhà cấp 4 khác, diện tích khoảng 100m² như hiện nay. Khi trở về, thấy căn nhà đang được vợ chồng bà Q xây dựng, vì bà Q là con nên bà chỉ nói qua chứ không có khiếu nại gì. Năm 2014, bà Q còn để cho vợ chồng con gái là Huỳnh Thị Như T, Phan Thanh Đ làm 01 căn

nhà cấp 4, diện tích khoảng 80m² tiếp giáp về phía Bắc nhà ở của bà Q; việc bà Q tự ý cho con gái làm nhà cũng không thông qua ý kiến của bà.

Thửa đất 685 là di sản của cha mẹ để lại cho các anh em bà. Từ sau năm 1975, bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng, các anh, chị, em bà vẫn chưa chia di sản thừa kế. Trên đất hiện nay còn có nhà thờ do ông Phạm T xây dựng vào năm 1997. Bà Nguyễn Thị Q và chồng là Huỳnh C chỉ được bà cho ở nhờ trên đất. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất, bà là người kê khai theo Chỉ thị 299/TTg nhưng toàn bộ hồ sơ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của xã P hiện nay đã bị thất lạc, không còn lưu trữ.

Qua yêu cầu cung cấp thông tin địa chính, bà được biết: Ngày 26/12/2000, bà Nguyễn Thị Q tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 00290 QSDĐ/945/QĐ-UB^(H), thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.336m²). Ngày 08/11/2006, UBND huyện P cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh C (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 791873, sổ vào sổ H 06907, thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.005m²). Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 791873, sổ vào sổ H 06907, do UBND huyện P (nay là thị xã P) cấp cho ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị quý vào ngày 08/11/2006, thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31 xã P, diện tích 2.005m², được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thị xã P chỉnh lý trang 4 để thừa kế cho bà Nguyễn Thị Q ngày 13/5/2019.

- Buộc Nguyễn Thị Q phải trả lại cho bà và các đồng thừa kế của cha mẹ bà gồm: Phạm T; con của bà Phạm Thị M là ông Huỳnh T; các con của bà Phạm Thị C là ông Phan B, ông Phan P diện tích đất 1.500m² thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31 xã P, diện tích 2.005m².

Bà đồng ý để cho bà Nguyễn Thị Q, chị Huỳnh Như T, anh Phan Thanh Đ được tiếp tục sử dụng diện tích đất 505m² thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P tại vị trí đang có nhà ở, công trình phụ và các công trình xây dựng khác đã được vợ chồng bà Q, vợ chồng chị T, anh Đ đã xây dựng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo tài liệu do Văn phòng C chứng P cung cấp thì sau khi ông Huỳnh C chết, các đồng thừa kế của ông Huỳnh C đã lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 24/4/2019, được Văn phòng C chứng P công chứng số 1279, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã P chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Q, do Văn

phòng C chứng P công chứng số 1279, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà N trình bày trường hợp có căn cứ xác định trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước theo Nghị định 64/CP thì thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31 xã P đã đưa vào cân đối đất cho bà và Nguyễn Thị Q thì bà vẫn thống nhất theo nội dung yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả đất cho bà và các đồng thừa kế của cha mẹ bà.

** Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 31/12/2019, đơn xin trình bày ngày 12/6/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị Q trình bày:*

Bà là con đẻ của bà Phạm Thị N. Nguồn gốc thửa đất 685 bà không rõ của ai. Sau năm 1975, bà và mẹ bà là Phạm Thị N từ miền Nam trở về quê sinh sống trên mảnh đất này. Bà và bà N cùng dựng một ngôi nhà tranh vách đất, cùng nhau sinh sống đến năm 1977 thì mẹ bà đi lấy chồng sống tại thôn P, xã P, thị xã P; chỉ còn một mình bà ở tại thửa đất. Bà N đã giao lại toàn bộ tài sản nhà đất trên cho bà ở, quản lý, sử dụng và thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước, tuy nhiên việc giao đất chỉ bằng miệng chứ không lập giấy tờ gì. Năm 1987, bà lập gia đình với ông Huỳnh C và cùng nhau sinh sống trên thửa đất này. Năm 2001, bà N quay về xây dựng nhà thờ trên đất, bà không đồng ý nhưng bà N vẫn tiến hành xây dựng nhà thờ nên dẫn đến tranh chấp. Tuy nhiên, bà không tranh chấp nhà thờ, bà đồng ý cắt hoặc cho diện tích đất nhà thờ đã xây.

Việc bà N trình bày năm 2004 đã chuyển nhượng một phần diện tích của thửa 685 cho bà Bùi Thị Lâm là không đúng, bởi vì thời điểm đó Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà; chính vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho bà Lâm bằng giấy tay. Cụ thể phần đất đã chuyển nhượng có kích thước chiều ngang theo đường bê tông là 07 mét và chiều dài kéo thẳng đến hết thửa đất về phía sau (phía Đ).

Từ năm 1977 cho đến khi xây dựng nhà thờ, bà N đã giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, bà N không có ý kiến hay tranh chấp việc bà quản lý, sử dụng thửa đất. Do đó, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Huỳnh T, Phan B, Phan P và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm T thống nhất với ý kiến trình bày của bà Phạm Thị N.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Phan Thanh Đ, chị Huỳnh Thị Như T, anh Huỳnh Duy A, ông Huỳnh T thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Q.*

** Tại C văn số 250/UBND ngày 06/02/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã P trình bày:*

Theo tài liệu, hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh P cung cấp thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của hộ bà Nguyễn Thị Q chỉ có duy nhất GCNQSDĐ, số vào sổ cấp GCN số 00290 QSDĐ/945/QĐ-UB(H) do UBND huyện P cấp ngày 26/12/2000, tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 2.336m².

Ngày 27/8/2006, bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh C có đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, trong đó kê khai nguồn gốc sử dụng đất là ông, bà lưu hạ năm 1986.

Ngày 11/10/2006, UBND xã P xác nhận: “*Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Ông bà lưu hạ năm 1986; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai: Phù hợp*”. Ngày 14/10/2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra: “*Thống nhất theo đề nghị của UBND xã*”.

Ngày 08/11/2006, UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh C có số phát hành AH 791873, số vào sổ cấp GCN H06907 tại thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P, diện tích 2005m². UBND thị xã P đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, Điều 106 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với các yêu cầu:

- Buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả lại cho bà Phạm Thị N và các đồng thừa kế gồm: ông Phạm T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Phạm Văn T, Phạm Đức H, Phạm Văn T, Phạm Thị N, Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng V, Nguyễn Thị N, Phạm Thị P); ông Huỳnh T; ông Phan B; ông Phan P quyền sử dụng diện tích đất 1.055,8m² (ký hiệu B được giới hạn từ các điểm 1 đến 20), thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P;
- + Phía Nam giáp đường đất;
- + Phía Tây giáp đường bê tông;
- + Phía Đ giáp thửa đất số 774, tờ bản đồ số 31, xã P.

(có sơ đồ kèm theo, là một bộ phận không tách rời bản án).

Bà Phạm Thị N và các đồng thừa kế gồm: ông Phạm T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Phạm Văn T, Phạm Đức H, Phạm Văn T, Phạm Thị N, Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng V, Nguyễn Thị N, Phạm Thị P); ông Huỳnh T; ông Phan B; ông Phan P và bà Nguyễn Thị Q có quyền, nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 791873, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.06907 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là thị xã P), tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 08/11/2006 cho bà Nguyễn Thị Q và ông Huỳnh C, thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi; hủy nội dung chỉnh lý biến động tại trang 4 để thừa kế cho bà Nguyễn Thị Q ngày 13/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã P.

- Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế, được Văn phòng công chứng P công chứng số 1279, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 vô hiệu.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với phần yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả lại cho bà Phạm Thị N và các đồng thừa kế gồm: ông Phạm T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Phạm Văn T, Phạm Đức H, Phạm Văn T, Phạm Thị N, Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng V, Nguyễn Thị N, Phạm Thị P); ông Huỳnh T; ông Phan B; ông Phan P quyền sử dụng diện tích đất 444,2m² (1.500m² – 1.055,8m²) thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Giao cho bà Phạm Thị N và các đồng thừa kế gồm: ông Phạm T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Phạm Văn T, Phạm Đức H, Phạm

Văn T, Phạm Thị N, Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng V, Nguyễn Thị N, Phạm Thị P); ông Huỳnh T; ông Phan B; ông Phan P được sở hữu hàng rào trụ bê tông (cao 2m) kéo lưới B40, dài 90m nằm trên phần diện tích đất được giao 1.055,8m² (ký hiệu B được giới hạn từ các điểm 1 đến 20), thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P tại phần 1 Quyết định này .

4. Buộc bà Phạm Thị N và các đồng thừa kế gồm: ông Phạm T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Phạm Văn T, Phạm Đức H, Phạm Văn T, Phạm Thị N, Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng V, Nguyễn Thị N, Phạm Thị P); ông Huỳnh T; ông Phan B; ông Phan P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*).

5. Buộc bà Nguyễn Thị Q phải dỡ dọn hệ thống tưới nước phun sương bằng ống nhựa PVC nằm trên phần diện tích đất 1.055,8m² (ký hiệu B được giới hạn từ các điểm 1 đến 20), thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P tại phần 1 Quyết định này để lại đất cho bà Phạm Thị N và các đồng thừa kế gồm: ông Phạm T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Phạm Văn T, Phạm Đức H, Phạm Văn T, Phạm Thị N, Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng V, Nguyễn Thị N, Phạm Thị P); ông Huỳnh T; ông Phan B; ông Phan P.

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

Kháng cáo:

- Ngày 29/9/2022, bà Nguyễn Thị Q nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngày 07/10/2022, bà Phạm Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị Q trả lại cho bà và các đồng thừa kế diện tích đất 1.500m² thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư Huỳnh Ngọc A bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp có diện tích 2005m² là của cụ Phạm C (cha bà N) được ông, bà nội lưu hạ lại. Sau năm 1975 bà N về làm nhà, sinh sống và nuôi con là bà Nguyễn Thị Q tại thửa đất này. Năm 1982, bà Q có chồng và theo chồng vào sinh sống ở tỉnh Vĩnh Long. Năm 2004, bà Nguyễn Thị Q bị bệnh nặng nên bà N có chuyển nhượng một phần diện tích phía Bắc cho bà Bùi Thị

Lâm để lấy tiền chữa bệnh cho bà Q. Năm 1997, ông Phạm T về xây ngôi nhà thờ để thờ cúng ông bà, cha mẹ tại thửa đất này. Khoảng năm 2008 bà N vào miền Nam thăm anh trai là Phạm T, thì bà Q, ông C (chồng bà Q) đã tự ý tháo dỡ nhà bà N để xây dựng nhà của bà Q như hiện nay. Bà N không từ bỏ quyền sử dụng đất của mình. Bà Q chỉ được bà N cho ở nhờ tại thửa đất này. Đây là đất của ông bà lưu hạ và bà N đã quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay, nên không phải là đất thuộc diện cân đối theo Nghị định 64/CP như UBND xã P xác nhận. Việc bà Q, ông C tự ý kê khai để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà N và các đồng thừa kế của cha mẹ bà N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N, buộc bà Nguyễn Thị Q giao trả 1.500m² đất.

Luật sư Nguyễn Ngọc L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà N cho rằng đất của ông bà lưu hạ nhưng không có căn cứ chứng minh. Sau giải phóng phía nguyên đơn không có ai đăng ký, kê khai thửa đất này. Bà Q là người đăng ký kê khai, có tên trong Sổ địa chính, Sổ mục kê; sử dụng ổn định, công khai, liên tục, làm nhà nhiều lần nhưng không có ai tranh chấp và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND thị xã P xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q là đúng pháp luật. Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q là đúng. Hiện bà Q là người đang sử dụng đất và thờ cúng ông bà trên thửa đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Cụ Phạm C (chết năm 1956) có vợ là cụ Nguyễn Thị S (chết năm 1933), có 03 người con gồm: bà Phạm Thị M (chết năm 1996, có chồng là Huỳnh T (chết) có con duy nhất là ông Huỳnh T); bà Phạm Thị C (chết năm 1956, có chồng là Phan T (chết), có hai con là ông Phan B, ông Phan P) và ông Phạm T. Sau khi cụ S chết, cụ C tái hôn với cụ Nguyễn Thị L (chết năm 1960) và có 01 người con là bà Phạm Thị N.

[2] Về kê khai, đăng ký: theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất 685, tờ bản đồ số 31 (lập năm 2006), xã P, thị xã P, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa đất 685) đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2000 là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12. Tại sổ mục kê lập năm 2006, tờ bản đồ số 31, thửa đất số 685 đứng tên bà Nguyễn Thị Q, diện tích 2005m², mục đích sử dụng đất: Đất ONT: 200m²,

đất HNK: 1805m²; tại sổ địa chính lập năm 2006, trang số 106 hộ bà Nguyễn Thị Q được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 685, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.005m².

[3] Theo C văn số 250/UBND ngày 06/02/2020 và biên bản làm việc ngày 03/8/2020, UBND thị xã P cung cấp thông tin thể hiện nguồn gốc thửa đất số 685 là của họ tộc bà Phạm Thị N lưu hạ qua nhiều đời. Trước năm 1975, ông Phạm T có xây dựng nhà ở và cư trú trên đất; sau năm 1975, ông T vào miền Nam sinh sống; nhà, đất được giao lại cho bà Phạm Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà N ở cùng với bà Nguyễn Thị Q đến khoảng năm 1988-1989 thì bà Q có chồng là ông Huỳnh C. Sau đó, ông C về ở cùng bà Q trên đất thì bà Phạm Thị N không ở đó nữa mà để nhà, đất lại cho ông C, bà Q ở và bà N đi nơi khác cư trú nhưng vẫn ở cùng xã P. Tuy bà Q và ông Huỳnh C là người trực tiếp sử dụng thửa đất nhưng bà N vẫn thường xuyên tới lui trông coi nhà, đất. Khoảng năm 2004, bà Q cùng với bà N chuyển nhượng một phần diện tích trong thửa đất trên cho bà Bùi Thị Lâm, việc mua bán bằng giấy viết tay, diện tích chuyển nhượng khoảng hơn 230m².

[4] Tại C văn số 187/UBND ngày 07/8/2020 và biên bản làm việc ngày 12/11/2020, UBND xã P xác định: UBND xã P đã phân công tổ công tác đi xác minh những người tham gia trong thời kỳ chia ruộng đất theo Nghị định 64/CP, trong đó có ông Trần Tấn Dũng, nguyên là đội trưởng sản xuất trong thời kỳ chia ruộng đất theo Nghị định 64/CP. Theo đó, ông Dũng cung cấp thông tin: Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, lập năm 2000 do bà Nguyễn Thị Q đang sử dụng; trong thời kỳ chia ruộng đất theo ND 64/CP ông là người trực tiếp cân đối chia đất cho hộ bà Nguyễn Thị Q và bà Phạm Thị N; do vườn ở của bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Q diện tích lớn nên không chia đất ngoài rẫy (đất trồng cây hằng năm khác) cho bà N, bà Q mà cân trừ vào diện tích đất vườn của bà N, bà Q; hiện tại sổ sách ông không còn lưu giữ. Theo kết quả xác minh như trên, UBND xã P xác định thửa đất 303, tờ bản đồ số 12, lập năm 2000 đã được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ bà Phạm Thị N. Tại thời điểm cân đối đất, hộ gia đình bà N có 02 nhân khẩu là bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Q, mỗi khẩu là 500m², cân trừ đất trong vườn 02 khẩu là bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Q. Do diện tích thửa đất lớn nên diện tích còn lại trong vườn sau khi đã cân đối thì được giao luôn cho hộ bà Phạm Thị N, bà Nguyễn Thị Q quản lý, sử dụng mà không cân đối giao thêm đất tại vị trí khác.

[5] Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, xã P (nay là thửa 685 và 686, tờ bản đồ số 31, xã P) tuy có nguồn gốc là của ông bà lưu hạ cho cụ Phạm C, cụ Nguyễn Thị S sử dụng từ trước năm 1920 nhưng khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước đã được đưa vào phương án cân đối giao đất cho hộ bà Phạm Thị N, bà Nguyễn Thị Q theo Nghị định 64/CP. Do đó, việc UBND huyện P (nay là thị xã P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Q tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 2.336m²; cấp đổi GCNQSDĐ ngày 08/11/2006 cho ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị Q tại thửa đất số 685, tờ bản đồ số 31, xã P, diện tích 2005m² là cấp không đúng đối tượng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị N.

[6] Sau khi ông Huỳnh C chết, bà Nguyễn Thị Q và các đồng thừa kế của ông Huỳnh C đã lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế, được Văn phòng công chứng P công chứng số 1279, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã P chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2019 để thừa kế cho bà Nguyễn Thị Q là không đúng pháp luật.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 303, tờ bản đồ số 12, được cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Q. Do đó, bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Q mỗi người được cân đối và có quyền quản lý, sử dụng đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất 303, nay là thửa đất 685, tương đương diện tích là $1.055,8m^2$ ($2.111,6m^2 : 2$) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc bà Q giao bà N và các đồng thừa kế có quyền quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất 685, tương đương diện tích là $1.055,8m^2$ là có căn cứ.

[9] Bà N và bà Q đều thừa nhận số tiền 14.000.000 đồng khi chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa đất 685 cho bà Lâm vào năm 2004, bà Q nhận toàn bộ số tiền này để đi chữa bệnh cho bà Q. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền này được xem là tính công sức tôn tạo, giữ gìn thửa đất cho bà Q là thỏa đáng.

[10] Về yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ quyết định cá biệt:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 685 khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước đã được đưa vào phương án cân đối giao đất cho hộ bà Phạm Thị N, bà Nguyễn Thị Q theo Nghị định 64/CP nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế nêu trên vô hiệu; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 791873, sổ vào sổ H 06907, do UBND huyện P cấp cho ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị quý vào ngày 08/11/2006 và huỷ nội dung chỉnh lý biến động tại trang 4 để thừa kế cho bà Nguyễn Thị Q ngày 13/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã P là có căn cứ, đúng pháp luật.

[11] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Q được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự