

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 300/2024/DS-PT

Ngày: 11/6/2024.

Vv: “Yêu cầu: Chia di sản thừa kế, công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy/công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Quang Dũng;

Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Chu Thị Diệu, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc: “Yêu cầu chia di sản thừa kế, công nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy/công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất”. Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5884/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn T; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn T1; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn T:** Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A; Có mặt.

* Bị đơn: Ông Trần Văn C; nơi đăng ký thường trú: Thôn V, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Ông Nguyễn Khắc T2; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện A; Có mặt.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác:*

1. Ông Trần Văn P; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

3. Anh Trần Minh C1; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

4. Anh Trần Văn T3; địa chỉ: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

5. Ông Phạm Văn H; địa chỉ: Tổ Đ, phường Đ, quận K, Hải Phòng; Vắng mặt.

6. Bà Trần Thị T4; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện A, Hải Phòng; Có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Tổ G, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C2- Phó Chủ tịch UBND huyện A, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Văn phòng Công chứng số 02 thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số A L, phường Q, quận K, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T là bà Phạm Thị L (Vợ ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn đề nghị, bản khai và lời trình bày nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Bố mẹ nguyên đơn là cụ Trần Quý Đ (chết năm 2010) và cụ Đinh Thị Đ1 (chết năm 2020) đều không để lại di chúc. Các cụ sinh được 05 người con trai là: Trần Văn P (sinh năm 1957), Trần Văn T (sinh năm 1960), Trần Văn Q (sinh năm 1963, chết năm 2016), Trần Văn T1 (sinh năm 1968), Trần Văn C (sinh năm 1971). Các cụ không có con riêng, con nuôi. Hai cụ khi còn sống đã tạo lập được diện tích khoảng 1.500m² đất tại thửa số 10 tờ bản đồ số 13, có địa chỉ tại: Xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, Hải Phòng (sau đây gọi tắt là thửa số 10); đã cho ông Q 450m², ông T1 476m². Diện tích còn lại là 387m² hai cụ đã cho ông T vào năm 1999, có lập văn bản giấy tờ nhưng do lâu ngày đến nay đã thất lạc. Khi đó các cụ có mời Trưởng thôn và Phó thôn đến đo đạc và xác nhận diện tích đất này bằng “Trích đo hiện trạng sử dụng”. Mặc dù đã cho ông T nhưng hai cụ vẫn tiếp tục sử dụng và có nói khi nào các cụ chết thì ông T được quyền sử dụng. Sau khi các cụ chết thì ông T tiếp tục quản lý và trông nom cho đến nay. Năm 2008 ông Trần Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số AL 935481) đối với 1/2 diện tích đất mà cụ Đ, cụ Đ1 đã cho ông T sau đó ông C chuyển nhượng thửa đất cho người khác. 1/2 diện tích đất còn lại vẫn mang tên chủ sử dụng là cụ Trần Quý Đ. Ông T, ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau đây:

- Hủy GCNQSDĐ số AL 935481 do UBND huyện A cấp ngày 04/7/2008 đối với thửa đất số 10A tờ bản đồ số 13 xã H cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn C;

- Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C và ông Phạm Văn H; giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Khắc T2, bà Trần Thị T4;

- Chia di sản thừa kế và xác định diện tích 387m² với số liệu đo vẽ thực tế thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Trần Văn T.

Lý do khởi kiện: Do các anh em khác trong gia đình đã được bố mẹ phân chia đất và sử dụng ổn định, riêng ông C đã chuyển nhượng cho người khác và các đồng thừa kế khác (ông T1, bà B, anh C2, anh T3) đã có văn bản tặng cho phần di sản được chia cho ông T để làm nơi thờ cúng. Ông T giao nộp 01 văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho ghi ngày 13/4/2023 có chữ ký của ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị B, anh Trần Minh C1, Trần Văn C3 thể hiện quan điểm của bà B, anh C3, anh T3 (vợ, con ông Q) từ chối phần di sản thừa kế được hưởng đối với diện tích 387m² đang tranh chấp để giao cho ông T.

* *Bị đơn ông Trần Văn C trình bày:* Thống nhất với nội dung trình bày của đồng nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn T về quan hệ huyết thống trong gia đình, về thời điểm cụ Đ, cụ Đ1 chết. Ông C cho rằng ông đã được cụ Trần Quý Đ tặng cho 1/2 diện tích bằng 193m² trong tổng số 387m² đất của cụ Đ, cụ Đ1. Việc tặng cho được thể hiện thông qua “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 21/4/2008 có xác nhận của UBND xã H và được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ số AL 935481 ngày 04/7/2008 mang tên ông (C5), ½ diện tích còn lại được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Đ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn H, đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A ghi nhận tại trang phụ của GCNQSDĐ. Sau đó ông Phạm Văn H đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Khắc T2 và vợ là bà Trần Thị T4. Khi chuyển nhượng ông không biết diện tích cụ thể của thửa đất là bao nhiêu, chỉ căn cứ vào diện tích đã được thể hiện tại GCNQSDĐ để chuyển nhượng. Sau khi nhận được kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì ông được biết diện tích thửa đất có tăng so với diện tích được ghi nhận trong GCNQSDĐ được cấp. Ông xác định việc chuyển nhượng đã xong nên không có ý kiến gì về việc thay đổi diện tích này. Ông C xác định thửa đất số 10A Tờ bản đồ số 13 diện tích 193m² đã được cụ Trần Quý Đ chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ hợp pháp, ông có quyền định đoạt chuyển nhượng cho người khác do vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là diện tích 194m² tại thửa số 10 tờ bản đồ số 13 mang tên chủ sử dụng là cụ Trần Quý Đ cho các đồng thừa kế theo diện tích đo vẽ thực tế. Đối với phần tài sản mà ông đã xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp nếu khichia thừa kế mà thuộc phần diện tích chia cho thừa kế khác, ông sẽ tự tháo dỡ để bàn giao mặt bằng. Đối với phần cây cối hoa màu trên đất có giá trị không lớn nên ông không có yêu cầu phân chia.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày:* Ông là con trưởng của gia đình. Đồng ý với trình bày của đồng nguyên đơn về quan hệ huyết thống trong gia đình và thời điểm cụ Đ, cụ Đ1 chết. Tuy nhiên diện tích 387m² đất tại thửa số 10 cụ Đ, cụ Đ1 đã tặng cho ông Trần Văn C 1/2 là 193m² năm 2008 là sự thực. Khi cụ Đ, cụ Đ1 cho ông C đất tất cả các anh em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì. Ông C đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 935481 ngày 04/7/2008. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông C đã chuyển nhượng lại cho người khác. Ông P đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ, đồng thời ông yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là diện tích 194m² tại thửa số 10 tờ bản đồ số 13 mang tên chủ sử dụng là cụ Trần Quý Đ cho các đồng thừa kế theo diện tích đo vẽ thực tế do hiện tại thửa đất này vẫn mang tên cụ Trần Quý Đ và cụ chưa chia cho ai. Việc đồng nguyên đơn trình bày cụ Đ, cụ Đ1 đã chia cho ông T diện tích đất này là không đúng sự thật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B, Trần Minh C1, Trần Văn T3 (vợ và con của ông Trần Văn Q) thống nhất trình bày:* Ông Trần Văn Q sinh năm 1963, chết năm 2016 là con của cụ Đ, cụ Đ1. Trước đây bà B và các anh có ký vào văn bản thể hiện nguyện vọng đồng ý chia di sản thừa kế và tặng cho ông T phần di sản thừa kế mà bà và các anh được hưởng. Tuy nhiên đến nay bà B và các anh thay đổi quan điểm, đề nghị Tòa án giữ nguyên GCNQSDĐ số AL 935481 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông C và đề nghị chia di sản thừa kế đối với diện tích 194m² còn lại mang tên chủ sử dụng đất là cụ Trần Quý Đ cho các đồng thừa kế theo diện tích đo vẽ thực tế bằng hiện vật, không đồng ý tặng cho phần di sản thừa kế được hưởng cho ông T nữa. Ngoài ra anh T3, anh C1 cũng trình bày: Việc cụ Đ tặng cho ông C thửa đất số 10A là có thật và ông C đã làm nhà trên diện tích đất được cho.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn H và Ủy ban nhân dân huyện A không có mặt theo giấy triệu tập, không có lời khai trình bày ý kiến, quan điểm của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Khắc T2 và vợ là bà Trần Thị T4 thống nhất trình bày:* Ngày 24/11/2020 ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất 193m² của ông Phạm Văn H (GCNQSD đất số AL 935481 do UBND huyện A cấp ngày 04/7/2008 cho chủ sử dụng đất là Trần Văn C, ngày 28/6/2019 Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A đã xác nhận việc ông Trần Văn C đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Phạm Văn H). Việc chuyển nhượng hai bên tự nguyện và được thực hiện tại Văn phòng Công chứng số 02 thành phố Hải Phòng theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên khi ông đến sử dụng thửa đất thì bị một số người tự xưng là anh em ruột của ông C cản trở không cho sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng ông bà không tiến hành đo đạc lại nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Sau khi nhận được kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì ông bà được biết diện tích thửa đất có tăng so với diện tích được ghi nhận trong GCNQSDĐ,

ông T2 bà T4 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng tài sản theo diện tích đo vẽ thực tế để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà. Ông T2, bà T4 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T, ông T1, bà L (vợ ông T) bồi thường số tiền 138.000.000 đồng thiệt hại phát sinh do hành vi cản trở việc xây dựng nhà của họ gây ra.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng trình bày:* Khi tiếp nhận yêu cầu công chứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10A tờ bản đồ số 13 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 935481 do UBND huyện A cấp ngày 04/7/2008 cho ông Trần Văn C) giữa ông Phạm Văn H với ông Nguyễn Khắc T2, bà Trần Thị T4, C4 là bà Nguyễn Thị H1 đã xem xét đầy đủ điều kiện chứng nhận, kiểm tra căn cước của các bên và các giấy tờ liên quan, thực hiện việc tra cứu thông tin về bất động sản chuyển nhượng không có vướng mắc. Ngày 24/11/2020, tại địa chỉ trong hợpsau khi hai bên thực hiện việc chuyển nhượng đã tự đọc lại toàn văn dự thảo hợpchuyển nhượng. Sau khi đã được côngviên giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định của pháp luật, các bên đã hoàn toàn nhất trí tự nguyện giao kết hợp đồng và từng người đã tự tay ký tên vào từng trang của hợptrước mặt côngviên. Ngoài việc các bên ký vào từng trang của hợpcôngviên còn yêu cầu các bên điểm chỉ vào bản lưu tại Văn phòng Công chứng. Sau đó côngviên đã thực hiện việc chứng nhận hợpdồng. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4854/CNĐ-NTH, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2020 nêu trên đã được thực hiện công chứng theo đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ khoản 2, 3, 5, 6 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165; 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 117, 500, 501, 502, 503, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự; các Điều 98, 99, 167, 168 của Luật Đất đai; Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế. Xác định di sản thừa kế của cụ Đình Thị Đ1 là quyền sử dụng 213m² đất tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 935477 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 04/7/2008 cho chủ sử dụng là cụ Trần Quý Đ. Chia, giao cho ông Trần Văn T và ông Trần Văn C mỗi người 1/2 diện tích tại thửa đất nêu trên.

1.1. Chia, giao cho ông Trần Văn T diện tích 106,5m² trị giá 1.278.000.000 đồng tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất chia, giao cho ông C; phía Nam giáp đất ông T5; phía Đông giáp ngõ đi; phía Tây giáp đất ông B1 (gồm các mốc 1, 7, 11, 12, 1 trên sơ đồ).

1.2. Chia, giao cho ông Trần Văn C diện tích 106,5m² trị giá 1.278.000.000 đồng tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng có tứ cận: Phía Bắc giáp đất hộ ông T2 bà T4; phía Nam giáp đất chia, giao cho ông T; phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất ông B1 (gồm các mốc 2, 10, 11, 7, 2 trên sơ đồ).

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

1.3. Ông Trần Văn C có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất chia, giao cho ông Trần Văn T quản lý sử dụng.

1.4. Về nghĩa vụ thanh toán:

Ông Trần Văn T và ông Trần Văn C mỗi người phải thanh toán cho ông Trần Văn P 255.600.000 đồng

Ông Trần Văn C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị B, anh Trần Minh C1, anh Trần Văn T3 mỗi người 170.400.000 đồng.

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các yêu cầu sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đối với 387m² đất tại thửa số 10 và thửa số 10A tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2019 giữa ông Trần Văn C với ông Phạm Văn H được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A ghi chú biến động sử dụng đất ngày 28/6/2019

2.3. Không chấp nhận yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4854/CNĐ-NTH, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2020 của Văn phòng Công chứng số 02 thành phố Hải Phòng giữa ông Phạm Văn H với ông Nguyễn Khắc T2, bà Trần Thị T4 đối với thửa số 10A tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 935481 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 04/7/2008 cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn C.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Khắc T2):

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2020 giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Khắc T2 và vợ là bà Trần Thị T4 theo hợp đồng công chứng số 4854/CNĐ-NTH quyền số 04/TP/CC SCC/HĐGD ngày 24/11/2020 của Văn phòng C6 02 thành phố Hải Phòng. Công nhận quyền sử dụng của ông Nguyễn Khắc T2 và bà Trần Thị T4 đối với thửa đất số 10A tờ bản đồ số 13 xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng theo diện tích đo vẽ thực tế là

201m² có các mốc giới 2, 3, 9, 10, 2 trên sơ đồ; hiện trạng thửa đất cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất ông T1; phía Nam giáp đất chia, giao cho ông C; phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất ông B1 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3.2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Nguyễn Khắc T2 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị T4 về việc yêu cầu ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1, bà Phạm Thị L bồi thường số tiền 138.000.000 đồng là tiền thiệt hại do hành vi cản trở việc xây dựng công trình nhà ở gây ra.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 08/12/2023 nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T là bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại các nội dung sau:

Thứ nhất: Tuyên hủy GCNQSDĐ cấp ngày 4/7/2008, thửa đất số 13 tờ bản số 10a, diện tích 193m² tại xóm D, thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Trần Văn C do việc cấp GCNQSDĐ trên không đúng quy định pháp luật.

Thứ hai: Phân chia tài sản thừa kế là diện tích 324m² đất có nhà của bố mẹ chúng tôi xây dựng nhà làm nơi thờ cúng .

Thứ ba: Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2019 giữa ông Trần Văn C và ông Phạm Văn H; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2020 giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị T4, ông Nguyễn Khắc T2 do việc chuyển nhượng khi thửa đất đang có tranh chấp và G nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật.

- Bị đơn không chấp nhận kháng cáo và quan điểm của nguyên đơn tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Khắc T2 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị T4, ông Nguyễn Khắc T2 vô hiệu.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa có quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý phúc thẩm đến phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử và các đương sự đều đã tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung kháng cáo:

Cụ Đ và cụ Đ1 là chủ sử dụng trên 1.500m² đất quá trình sử dụng hai cụ đã cho các con một phần đất, còn lại 387m² (thực tế 414m²) đất thổ cư các bên đang tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng cụ Đ đã cho ông T diện tích đất nêu trên và không có việc hai cụ đã cho ông C ½ diện tích đất, nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Ông C xác định cụ Đ đã cho ông 197m² đất, năm 2008 ông được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ. Mặc dù cơ quan chuyên môn xác định không thể giám định được chữ viết và chữ ký của cụ Đ trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/4/2008 được UBND chứng thực ngày 23/4/2008, nhưng thực tế tại thời điểm này, những người con của cụ Đ1, cụ Đ cũng được cấp GCNQSDĐ phần đất mà hai cụ đã cho, ông C cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp, phần còn lại đứng tên cụ Đ. Các bên cũng không có ý kiến gì, diện tích đất cụ Đ cho ông C, tương ứng với phần tài sản của cụ Đ được hưởng trong khối tài sản chung.

Do vậy, Bản sơ thẩm xác định cụ Đ đã cho ông C phần tài sản của mình; diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của cụ Đ1. Cụ Đ1 chết không để lại di chúc nên đã chia di sản thừa kế của cụ Đ1 theo pháp luật. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất đã giao cho ông C, ông T mỗi người được sử dụng ½ và ông T, ông C phải hoàn trả giá trị phần di sản mình được giao nhiều hơn kỹ phần mình được hưởng là phù hợp.

Nguyên đơn cho rằng trên đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 của cụ Đ, còn bị đơn xác định tài sản trên đất là của mình, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không khởi kiện yêu cầu chia di sản là tài sản nên không xem xét. Nguyên đơn có quyền khởi kiện chia di sản này khi có yêu cầu.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 24/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[I] Về tố tụng:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T là bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Xét thấy đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp, trong thời hạn, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Toà án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án, vụ án đúng thẩm quyền, đúng thời hiệu theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Điều 429, 623 của Bộ luật Dân sự; xác định đúng và đủ các đương sự trong vụ án.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Tuy nhiên, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, hoặc đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự có đủ căn cứ xác định: Vợ chồng cụ Trần Quý Đ và cụ Đinh Thị Đ1 có tài sản là quyền sử dụng đất khoảng 1.500m² tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 13 xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng. Hai cụ sinh được 05 người con là các ông: Trần Văn P (sinh năm 1957), Trần Văn T (sinh năm 1960), Trần Văn Q (sinh năm 1963, chết năm 2016), Trần Văn T1 (sinh năm 1968), Trần Văn C (sinh năm 1971). Các cụ không có con riêng, con nuôi. Khi còn sống các cụ đã cho ông Q 450m², ông T1 476m², diện tích còn lại là 387m² (đo thực tế là 414m²) đang có tranh chấp là tài sản chung của cụ Trần Quý Đ và cụ Đinh Thị Đ1. Cụ Đ chết năm 2010, cụ Đ1 chết năm 2020, cả hai cụ đều không để lại di chúc.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T là bà Phạm Thị L:

[2.1] Xét quan điểm của ông T, bà L về việc đã được cụ Đ cụ Đ1 cho ông T toàn bộ thửa đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm bà L, ông T1 thừa nhận không có văn bản, tài liệu để chứng minh có việc cụ Đ, cụ Đ1 tặng cho ông T thửa đất mà hai cụ chỉ nói miệng. Do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét văn bản “Đơn đề nghị” ghi ngày 10/8/2017, nhận thấy: Văn bản này chỉ là bản photocopy nên không được coi là chứng cứ theo quy định tại Điều 94 và khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại văn bản này có chữ ký của cụ Đ1 và chữ ký của ông Trần Văn M, ông M cho biết: Ông là trưởng thôn Đ từ năm 1998 đến năm 2002. Năm 2017 bà L là con dâu cụ Đ có đề nghị ông xác nhận vào văn bản là “Đơn đề nghị” ghi ngày 10/8/2017, ông không muốn xác nhận vì việc xác nhận là không đúng, nhưng do là người trong họ và bà L nhiều lần sang nói khó, do nể nang nên ông đã ký xác nhận. Thời điểm ông ký xác nhận ông không còn là trưởng thôn Đ và không tham gia công tác gì tại địa phương. Ông không xác định được chữ ký trong văn bản có phải là chữ ký của cụ Đ1 hay không, cũng không nhớ là chữ ký trực tiếp hay phô tô. Văn bản này còn có xác nhận của UBND xã H với nội dung: *"Cụ Đ1 và các con có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương và gia đình cụ Đ1 có xảy ra tranh chấp về đất đai, địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng không được"*. UBND xã H xác định nội dung xác nhận không nhằm mục đích xác nhận

nội dung của văn bản, không xác nhận chữ ký của cụ Đ1; mục đích của việc xác nhận là để gia đình ông T, ông T1 nộp đơn khởi kiện lên Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. UBND xã H không lưu giữ bản gốc của văn bản này. Căn cứ nội dung xác nhận, Hội đồng xét xử đánh giá quan điểm của UBND xã H nêu trên là đúng pháp luật. Ông T còn cho rằng sự kiện cụ Đ1 cho đất đã được thể hiện bằng việc đã được cấp “Trích đo hiện trạng thửa đất”, xét thấy: Theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và khoản 5, khoản 6 Điều 3 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 thì văn bản “Trích đo hiện trạng sử dụng đất” không phải là một trong các loại giấy tờ được xác định là căn cứ để được công nhận về quyền sử dụng đất của ông T.

[2.2] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có căn cứ về việc cụ Đ1 đã tặng cho ông T toàn bộ diện tích 387m² (đo thực tế là 414m²) tại thửa số 10 là đúng.

[3] Xét “Biên bản họp gia đình” ngày 30/12/2007: Tại văn bản này cụ Đ đã tặng cho ông C 193m² đất, tặng cho ông T1 90m² đất. Kết luận giám định số 281/KL-KTHS ngày 22/11/2023 của Phòng K Công an thành phố H đã kết luận: *“Chữ viết có nội dung Trần Văn T1 tại mục “các thành viên trong gia đình” so với chữ viết mang tên Trần Văn T1 trên mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra”*. Xét văn bản: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/4/2008 giữa cụ Đ với ông C diện tích 193m² (đo thực tế là 201m²): Về chữ viết, chữ ký của cụ Đ trong Kết luận nêu: *“Do mẫu chữ viết tại văn bản cần giám định có thời gian quá xa so với các văn bản là mẫu so sánh nên không đủ căn cứ xác định chữ ký, chữ viết Trần Quý Đ tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/4/2008”*.

[4] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại cùng thời điểm Ủy ban nhân dân huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông C thì các đồng thừa kế khác cũng được cấp, đổi GCNQSDĐ đối với diện tích đất là tài sản của cụ Đ, cụ Đ1 đã cho. Cụ thể: Ông Q được cấp GCNQSDĐ số AL 935476 ngày 04/7/2008; ông T1 được cấp GCNQSDĐ số AL 935478 ngày 04/7/2008. Phần diện tích còn lại tại thửa số 10 là 194m² (đo thực tế là 213m²) cũng được cấp đổi GCNQSDĐ số AL 935477 ngày 04/7/2008 mang tên cụ Trần Quý Đ. Các đương sự đã quản lý GCNQSDĐ và sử dụng diện tích đất ổn định trong thời gian dài, không ai có ý kiến phản đối, tranh chấp. Như vậy có cơ sở khẳng định việc cụ Đ chuyển quyền sử dụng đất cho ông C là có thật, phù hợp với thực tế khách quan.

[5] Tại Thông báo số 241/TB-UBND ngày 14/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện A về việc giải quyết kiến nghị của ông Trần Văn T thể hiện: *“Việc cấp GCNQSDĐ cho ông C chưa đảm bảo trình tự, thủ tục do tài sản cụ Đ tặng cho ông C không phải là tài sản riêng của cụ Đ”*. Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù quyền sử dụng 387m² đất (đo thực tế là 414m²) là tài sản chung của cụ Đ và cụ Đ1, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Đ cho ông C không có chữ kí của cụ Đ1. Tuy nhiên diện tích cụ Đ chuyển quyền sử dụng cho ông C không vượt quá 1/2 tài sản chung của hai cụ, diễn ra công khai, ngay tình, khi cụ Đ1 còn sống, được nhiều người biết, ông Trần Văn P (con cả), anh C1, anh T3 (con ông Q) cũng thừa nhận sự kiện này; ông C đã được cấp GCNQSDĐ, đã làm

nhà kiên cố và sinh sống cùng các cụ tại thửa đất này mà không ai trong gia đình phản đối, khiếu kiện. Việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 98, 99, 100 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch này hợp pháp là đúng.

[6] Ngày 04/7/2008 ông C đã được cấp GCNQSDĐ, đến ngày 28/6/2019 ông Trần Văn C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 10A cho ông Phạm Văn H, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A xác nhận, ghi chú tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C. Hợp đồng này được hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 98, 99, 100 của Luật Đất đai năm 2013 nên hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2020 đối với thửa đất số 10A giữa ông Phạm Văn H với ông Nguyễn Khắc T2, bà Trần Thị T4: Hợp đồng này giữa các bên là tự nguyện; được Văn phòng Công chứng 02 thành phố Hải Phòng thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tại Điều 40 của Luật Công chứng là đúng pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T1 về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 935481 do UBND huyện A cấp cho ông C, yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông H và giữa ông H với ông T2, bà T4 là có căn cứ.

[7] Với những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế còn lại là quyền sử dụng 194m² đất (đo thực tế là 213m²) là tài sản của cụ Đ1 và là di sản thừa kế. Do người để lại di sản chết không để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế gồm các ông: Trần Văn P (1957), Trần Văn T (1960), Trần Văn Q (sinh năm 1963, chết năm 2016, vợ và hai con ông Q được hưởng), Trần Văn T1 (1968), Trần Văn C (1971). Việc chia thừa kế của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp với điều kiện thực tế, nguyện vọng của các đương sự, theo đó đã chia cho ông T và ông C cùng được hưởng bằng hiện vật, ông T và ông C có nghĩa vụ thanh toán kỹ phần thừa kế cho các thừa kế khác không được nhận hiện vật giá trị bằng tiền là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đúng quy định tại các Điều 650, 651 của Bộ luật Dân sự.

[8] Đối với công trình, tài sản trên đất: Trên thửa đất số 10 có căn nhà cấp 4. Ông P, anh C1, anh T3 đều khẳng định ngôi nhà là do cá nhân ông C xây dựng từ tháng 8/2007 đến tháng 3/2008 hoàn thành và trồng một số cây trên đất. Nguyên đơn trình bày căn nhà do cụ Đ1 bỏ ra 1,5 cây vàng và địa phương hỗ trợ 15 triệu đồng do gia đình thuộc hộ chính sách (theo nội dung biên bản giao nhà tình nghĩa cho hộ chính sách ngày 15/3/2008 nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa). Tuy nhiên, B2 hiện người được hỗ trợ là ông Trần Đức Đ2 (không phải Trần Quý Đ), B3 không thể hiện số tiền địa phương hỗ trợ để xây dựng ngôi nhà trên thửa đất nào. Ông C không thừa nhận việc cụ Đ1 bỏ ra 1,5 cây vàng để làm nhà như trình bày của phía nguyên đơn. Ngoài lời khai, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để xác định căn nhà là di sản của hai cụ để lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà là tài sản riêng của ông C và chấp nhận quan điểm của ông C về việc sẽ tự nguyện tháo dỡ nếu công trình nằm trên phần đất được giao cho các đồng thừa kế khác là có căn cứ và phù hợp. Mặt

khác, tại phiên tòa phúc thẩm cả ông T1 và bà L là người đại diện theo ủy quyền của ông T đều khẳng định không tranh chấp về tài sản trên đất mà chỉ xác định đòi quyền sử dụng toàn bộ diện tích 387m² đất (đo thực tế là 414m²) thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 13 xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng do đã được cụ Đ cụ Đ1 cho từ năm 2009 và được cụ Đ1 cho theo “Đơn đề nghị” ghi ngày 10/8/2017.

[9] Với những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, ông T1 và bà L. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, của bị đơn và người có quyền lợi liên quan về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L; ông Trần Văn T1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T là bà Phạm Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, bà L; hoàn trả ông T, bà L mỗi người 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000115 ngày 15/12/2023 và 0000117 ngày 18/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ với số tiền 300.000 đồng ông T1 đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu số 0000116 ngày 15/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng (do bà Phạm Thị L nộp thay), ông T1 đã thi hành xong án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Hải Thanh

