| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **62**/2025/DS-PT
Ngày: 10/02/2025
*V/v: "Tranh chấp quyền thừa kế, yêu cầu tuyên bố HĐCNQSDĐ vô hiệu, tuyên bố văn bản thoả thuận chia di sản vô hiệu, yêu cầu công nhận QSDĐ và huỷ GCNQSD đất*"

# 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 Đức Kiên**

*Các Thẩm phán:* ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Trần Quốc Cường**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Trần Xuân Lộc,** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* bà **Nguyễn Thị Hà,** Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 185/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền thừa kế, yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, tuyên bố văn bản thoả thuận chia di sản vô hiệu, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 337/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: nhà số B đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Lô D Đ, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: nhà số I đường N, Tổ dân phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: ông Lê Quang T1, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: nhà số A đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà D: ông Đàm Quốc C, Luật sư Công ty L5, Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: nhà số D đường Đ, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Ông Nguyễn Đình D1, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: nhà số D đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thôn N, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Mai H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã P (nay là UBND thị trấn P), huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Liêu Quốc T2, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: nhà số G đường X, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: nhà số A đường P, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Bà Hà Thị H1 và ông Lương Văn S; địa chỉ cư trú: tổ dân phố A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt.

7. Văn phòng C2; địa chỉ: G L, Phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

8. Công ty Cổ phần P; địa chỉ: C Quốc lộ A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Xuân T3, chức vụ: Phó Trưởng phòng tổng hợp; có mặt.

9. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; địa chỉ: số I đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; địa chỉ: số D đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Liêu .

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Trong thời kỳ chung sống thì cha mẹ của bà L là ông Nguyễn C1 (mất năm 1967), bà Trà Thị L1 (mất năm 2006) có sinh được 03 người con gồm: bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình D1. Sau khi ông Nguyễn C1 qua đời thì bà Trà Thị L1 có chung sống với người đàn ông khác và sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị N. Cha mẹ của bà Trà Thị L1 cũng đã mất từ lâu.

Ngày 19/3/2006, bà Trà Thị L1 qua đời và để lại khối di sản thừa kế bao gồm:

- Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ địa chính số 52), diện tích 208m2.

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2.

- Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.202m2.

- Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2.

(Các thửa đất này bà L1 chưa được cấp GCNQSD đất).

- Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06, diện tích 550m2, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSD đất số AC 477086 ngày 10/10/2005 cho hộ bà Trà Thị Lục .1

- Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 752m2, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSD đất số AC 477087 ngày 05/10/2005 cho hộ bà Trà Thị Lục .1

Các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã P (nay là thị trấn P), huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Do bà L1 không để lại di chúc nên sau đó, các hàng thừa kế thứ nhất bao gồm: bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình D1 đã cùng họp gia đình và thống nhất phân chia di sản thừa kế đối với khối di sản trên, cụ thể như sau:

Theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 10/7/2009: ông Nguyễn Đình D1 được hưởng thừa kế đối với 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06, diện tích 550m2 và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 752m2. Ông D1 đã được cấp GCNQSD đất đối với 02 thửa đất này.

Theo Biên bản họp gia đình phân chia di sản thừa kế ngày 08/6/2009: bà Nguyễn Thị L được hưởng di sản thừa kế đối với 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2; Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2; Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.202m2 và Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2.

Hai văn bản trên đều được UBND xã P, huyện K chứng thực theo quy định. Sau khi thỏa thuận chia di sản thừa kế, bà Nguyễn Thị L có cho bà Nguyễn Thị T thuê thửa đất số 77 và 111 để đặt trụ sở kinh doanh buôn bán.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 08/6/2009 trên, bà Nguyễn Thị L đã làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 và đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC407846 ngày 25/8/2020 mang tên bà Nguyễn Thị Liêu . Hiện nay, bà L đang tiếp tục thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất số 111, 86, 77 tờ bản đồ số 29 thì bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị N đã ngăn cản (có đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền) không cho bà Nguyễn Thị L thực hiện.

Nhận thấy, văn bản họp gia đình phân chia di sản thừa kế ngày 08/6/2009 đã được các đồng thừa kế lập trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, có xác nhận của chính quyền địa phương, các đồng thừa kế đã cam kết không khiếu nại. Bà Nguyễn Thị L đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30. Đồng thời, ông Nguyễn Đình D1 cũng đã làm thủ tục để được cấp GCNQSD đất đối với 02 thửa đất 92, 93 tờ bản số số 06 (bà L và ông D1 đều thực hiện quyền thừa kế theo biên bản họp gia đình). Như vậy, việc phân chia di sản thừa kế của bà Trà Thị L1 đã hoàn thành từ năm 2009. Đến nay bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị N tranh chấp đối với khối di sản thừa kế đã phân chia cho bà Nguyễn Thị L vào năm 2009 là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Liêu .

Vì vậy bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu:

1. Công nhận quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị L đối với các di sản là Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2; Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.202m2; Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2 đều tọa lạc tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N phải bàn giao các thửa đất số 86, 77, 111 trên cho bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng.

3. Yêu cầu hủy GCNQSD đất số AI 781914 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 08/8/2007 cho Công ty P đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 438,5m2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D thì bà Nguyễn Thị L có ý kiến như sau:

Đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số CC 407846 ngày 25/8/2020 cho bà Nguyễn Thị L, đây là tài sản bà L được các anh chị em trong gia đình thống nhất để bà L thừa kế tài sản của bà L1 theo Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 có xác nhận của UBND xã P. Do đó, bà L không đồng ý với yêu cầu hủy GCNQSD đất nêu trên.

Nguồn gốc lô đất đang tranh chấp này là do bà Trà Thị L1 nhận chuyển nhượng của ông Y Ner M vào ngày 12/11/1994, có đầy đủ giấy tờ chứng minh (bản gốc). Việc bà D cho rằng thửa đất trên bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ngọc Á ngày 24/9/1998 là không hợp lý.

Đối với yêu cầu của bà D đề nghị Toà án tuyên Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 vô hiệu là không có căn cứ vì các anh chị em trong gia đình đều thống nhất và hoàn toàn tự nguyện ký tên vào biên bản và đã được UBND xã P xác nhận.

Đối với yêu cầu của bà D yêu cầu Toà án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Liêu Quốc T2 được Văn phòng C2 vào ngày 28/8/2009 vô hiệu là không có căn cứ vì việc chuyển nhượng giữa bà L và ông T2 là hợp pháp và đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Đối với chứng cứ là Giấy sang nhượng đất ở viết tay đề ngày 12/11/1994 bà D cho rằng không đúng chữ ký của bà L1 là không có căn cứ. Bởi vì, đơn xin cấp GCNQSD đất là bà L nhờ bà D đi làm từ năm 2009 đến ngày 25/8/2020 thì bà L mới được cấp GCNQSD đất. Trong khoảng thời gian từ năm 2009 đến năm 2020, bà D không hề có đơn khiếu nại bà L về việc cấp GCNQSD đất nêu trên hay không có văn bản nào thể hiện ý kiến của bà D về việc Giấy sang nhượng đất nêu trên là không phải chữ ký của bà L1. Đến khi phát sinh tranh chấp về tiền thuê nhà giữa bà L và bà D thì mới phát sinh tranh chấp thửa đất 234 trong vụ án này. Toàn bộ bản gốc gồm Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009, Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trà Thị L1 và ông Y Ner M, Đơn xin đất thổ cư tại bãi gỗ K và Phiếu thu tiền ngày 28/5/1994 đều do bà Liêu G.

Từ những lý do nêu trên, bà L không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà D. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà D và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bà D chỉ biết trước đây bà Trà Thị L1 có chồng là ông Nguyễn C1, sau này bà L1 có chung sống với người đàn ông khác sinh ra bà D và bà N, nhưng người đó tên gì, ở đâu thì bà D không biết. Hàng thừa kế thứ nhất của bà L1 như bà L trình bày là đúng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu công nhận quyền thừa kế của bà L đối với các di sản là thửa đất số 86, 77, 111 tờ bản đồ số 29, toạ lại tại xã P, huyện K thì bà D không đồng ý. Vì tất cả các thửa đất trên là tài sản do bà D tạo lập trong quá trình làm ăn sinh sống tại huyện K từ năm 1996 đến nay. Nguồn gốc đất là bà D nhận chuyển nhượng của các hộ dân sinh sống trên địa bàn xã P, cụ thể:

- Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29: bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Y Sôl N1, bà H Bônh M1 vào ngày 06/10/1998.

- Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29: bà D nhận chuyển nhượng của những người sau:

+ Nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn H3, bà Đinh Thị T4 diện tích 20x50m vào ngày 25/12/1999.

+ Nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vương Trung T5, bà Nguyễn Thị Phương diện T6 16x50m vào ngày 11/10/2000.

+ Nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trương Hữu L2, bà Lưu Thị L3 diện tích 10x50m vào ngày 27/4/2000.

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29: bà D nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh B1 vào ngày 31/12/2000.

- Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30: bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ngọc Á vào ngày 24/9/1998.

Tất cả việc sang nhượng đều lập giấy viết tay mà bà D đã cung cấp cho Tòa án để đối chiếu, bà D sử dụng đất ổn định từ đó đến nay và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp thuế đất cho nhà nước.

Tuy nhiên vào năm 2003, việc làm ăn của bà D bị thua lỗ, Công ty P khởi kiện buộc bà D phải trả số tiền nợ phân bón, do phải thi hành án khoản tiền nợ trên nên bà D có nhờ các anh chị em trong gia đình xác nhận các thửa đất trên là của mẹ (bà Trà Thị L1) và lập biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 để nhằm mục đích tránh nghĩa vụ trả nợ cho Công ty P. Các anh chị em đã đồng ý và ký vào biên bản họp gia đình mà bà D lập. Sau đó, bà D vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng tất cả các thửa đất trên.

Đến ngày 01/5/2019, bà T và ông K1 (là chồng bà T) có nguyện vọng mượn tài sản của bà D để kinh doanh, toàn bộ tài sản mà bà L hiện đang yêu cầu công nhận, nên bà D và bà T, ông K1 đã lập biên bản họp gia đình có sự chứng kiến của anh chị em và các con bà T với thời gian mượn là 10 năm. Tuy nhiên sau khi mượn tài sản thì bà T không có nhu cầu nữa nên đã trả lại đất và tài sản đã mượn, bà D tiếp tục cho bà Nguyễn Thị N thuê lại nhà đất, kho bãi để kinh doanh vào ngày 01/01/2021.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị Toà án tuyên thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSD đất số AI 781914 ngày 08/8/2007 của Công ty cổ phần P thửa 111, tờ bản đồ số 29 là không có căn cứ. Vì thửa đất trên sau khi bà D rút các khiếu nại vào thời điểm tranh chấp tại Cục thi hành án tỉnh Đắk Lắk thì UBND tỉnh Đ đã khôi phục GCN đã cấp cho Công ty cổ phần P là đúng quy định, do có nhu cầu nhận lại tài sản nên bà D đã liên hệ với Công ty giữ lại tài sản và được Công ty đồng ý. Vì thời gian này vợ chồng bà D đang có mâu thuẫn, để tránh việc tranh chấp tài sản với chồng thì bà D có liên hệ Công ty P để sang nhượng lại thửa đất số 111 cho người nhà là bà L, nhưng hồ sơ này cũng chỉ để đối phó chứ không có thật và nghĩa vụ của bà D với Công ty P chưa hoàn thành nên chưa thực hiện việc nhận sang nhượng lại. Do đó bà D không đồng ý với yêu cầu này của bà L.

Đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2 (nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 52) đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất đất số CC 407846 cho bà Nguyễn Thị L ngày 25/8/2020, việc cấp giấy chứng nhận là không đúng theo quy định của pháp luật, quá trình bà L đề nghị cấp giấy chứng nhận thì bà D đã làm nhiều văn bản ngăn chặn nhưng không được chấp nhận. Nhận thấy việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho bà L cũng như việc bà L sang nhượng đất cho ông Liêu Quốc T2 đều không đúng quy định. Do đó, bà D đề nghị Tòa án:

1.Tuyên hủy GCNQSD đất số CC 407846 do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 25/8/2020;

2.Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Liêu Quốc T2 được công chứng vào ngày 28/8/2020 tại Văn phòng C2 là vô hiệu;

3.Tuyên Biên bản họp gia đình xác lập ngày 08/6/2009 được UBND xã P chứng thực là vô hiệu;

4.Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ngọc Á đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 30 là có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2009, bà Nguyễn Thị D có nhờ bà N và các anh chị là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đình D1 ký vào Biên bản họp gia đình phân chia tài sản thừa kế ngày 08/6/2009 nội dung để xác nhận các thửa đất 111, 77, 86 tờ bản đồ số 29 và thửa đất 234, tờ bản đồ số 30 là tài sản của mẹ Trà Thị L1 để lại và nhờ bà L đứng tên hộ các thửa đất này, mục đích giữ lại các tài sản của bà D không bị thi hành án. Các thửa đất mà bà L khởi kiện là tài sản của bà D, không phải của bà L1 nên bà N không đồng ý việc phân chia di sản thừa kế. Bà L khởi kiện yêu cầu bà N giao đất là không có căn cứ vì đất là của bà D, không phải của bà N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T trình bày: về nội dung sự việc và quan điểm giải quyết vụ án đồng ý với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Liêu .

Từ năm 2003, bà T đã thuê thửa đất số 111 của bà L1 để đặt trụ sở kinh doanh buôn bán. Sau khi thỏa thuận chia di sản thừa kế theo Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 thì bà T tiếp tục thuê của bà L các thửa đất số 77, 111, tờ bản đồ số 29. Trong thời gian này bà D là nhân viên của bà T và bà T giao các lô đất này cho bà D quản lý. Tuy nhiên hiện nay bà D và bà N không bàn giao các tài sản cho bà L để sử dụng. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Ông Nguyễn Đình D1 trình bày: về nội dung sự việc và quan điểm giải quyết vụ án đồng ý với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Liêu . Việc thống nhất họp và lập văn bản chia di sản thừa kế là hoàn toàn tự nguyện và theo ý chí của cả 05 chị em trong gia đình, đã được UBND xã P chứng nhận sau đó không ai có ý kiến gì. Năm 2020, bà D khởi kiện cho rằng toàn bộ tài sản theo văn bản chia di sản thừa kế ngày 08/6/2009 là của bà D và yêu cầu tuyên văn bản vô hiệu là không có căn cứ. Đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần P là ông Cao Xuân T3 trình bày:

Quá trình kinh doanh thì phía Công ty cổ phần P (trước đây là Công ty P) có hợp tác kinh doanh phân bón với D2 tại thôn A, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị D – Chủ doanh nghiệp. Do doanh nghiệp

D2 có nợ tiền phân bón nên Công ty đã khởi kiện yêu cầu trả nợ. Tại Bản án phúc thẩm kinh tế số 07 ngày 27/11/2003 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng đã buộc D2 trả cho Công ty số tiền 249.088.118 đồng. Công ty đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án có hiệu lực pháp luật và đã tiến hành kê biên tài sản của bà D để thu hồi nợ, cụ thể là thửa đất 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 439,27m2. Sau đó Công ty đã hoàn tất các thủ tục và được UBND tỉnh Đ cấp GCNQSD đất số AI 781914 ngày 08/8/2007. Việc cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn hợp pháp được các cấp chính quyền xác nhận do đó bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu hủy giá trị pháp lý GCNQSD đất của Công ty là không có cơ sở pháp lý. Vì đã cưỡng chế thi hành án xong, bà D có nhu cầu được nhận lại tài sản, doanh nghiệp vẫn hợp tác làm ăn, để tạo điều kiện cho đối tác thì Công ty vẫn để bà D sử dụng tài sản và tạo điều kiện sang nhượng lại cho bà D. Hiện nay, thửa đất trên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty; Công ty và bà D đang thực hiện thỏa thuận giữa hai bên về việc chuyển giao thửa đất trên cho bà D.

Công ty khẳng định, thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29 trước đây thuộc quyền sử dụng của bà D, do bà D nhận chuyển nhượng từ người khác, không phải tài sản của mẹ ruột bà D, do đó bà L cho rằng đây là di sản thừa kế và yêu cầu phân chia là không có căn cứ. Vì vậy, Công ty đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L có liên quan đến thửa đất trên của Công ty.

- Ông Liêu Quốc T2 trình bày:

Ngày 28/8/2020, ông T2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L, thửa đất 234, tờ bản đồ 30, diện tích 208m2 tại xã P, huyện K. Thời điểm chuyển nhượng, bà L đã được cấp GCNQSD đất. Việc chuyển nhượng đảm bảo đúng quy định của pháp luật và ông T2 đã được chỉnh lý biến động trong GCNQSD đất nhưng do ở xa nên tạm thời vẫn để cho bà L tiếp tục quản lý, sử dụng. Để đảm bảo quyền lợi cho ông, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

-Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Căn cứ Bản án sơ thẩm số 13/KTST/2003 ngày 23/6/2003 của TAND tỉnh Đắk Lắk và Bản án kinh tế phúc thẩm số 07/2003/KTPT ngày 27/11/2003 của Toà phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng đã tuyên buộc bà Nguyễn Thị D (chủ doanh nghiệp D2) phải thanh toán cho Công ty P số tiền 249.088.118 đồng. Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành kê biên, định giá khu đất có diện tích 439m2 và tài sản của Doanh nghiệp D2 để bán đấu giá theo quy định để trả tiền cho Công ty P. Hết thời hạn theo quy định nhưng không có người mua. Do đó, ngày 14/01/2004 Cục thi hành án dân sự đã bàn giao tài sản cho người được thi hành án là Công ty P. Thi hành án dân sự tỉnh Đ xác nhận Công ty P đã nộp 230.986.052 đồng để nhận tài sản đã kê biên.

Ngày 30/7/2007, Sở T đã có Công văn số 261/STNMT-ĐKTK đề nghị UBND tỉnh ban hành quyết định cấp GCNQSD đất cho Công ty P. Ngày 08/8/2007, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 1866/QĐ-UBND về việc

cấp GCNQSD đất số AI 781914 đối với thửa đất 111, tờ bản đồ 29, diện tích 438,5m2 tại xã P, huyện K cho Công ty P.

Trong quá trình cấp GCNQSD đất số AI 781914, Sở T không nhận được văn bản nào của UBND huyện K và các cơ quan liên quan trong việc xác định quyền sử dụng đối với thửa đất 111, tờ bản đồ 29. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 49 Luật đất đai 2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất trên cho Công ty P là đúng quy định.

Ngày 23/10/2008 Viện kiểm sát nhân dân tối cao ban hành Công văn số 3350/VKSTC-P10 về việc yêu cầu Cục thi hành án tỉnh Đắk Lắk huỷ bỏ Quyết định thi hành án số 683/QĐ ngày 29/6/2006, tiến hành thực hiện lại từ đầu giai đoạn định giá, bán đấu giá tài sản Doanh nghiệp tư nhân D2 để thi hành án theo thủ tục chung. Ngày 12/5/2009 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1150/QĐ-UBND về việc thu hồi, huỷ bỏ giá trị pháp lý của GCNQSD đất số AI 781914 đã cấp cho Công ty P theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND.

Ngày 16/11/2011, bà Nguyễn Thị D có đơn gửi Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng Cục Thi hành án dân sự, UBND tỉnh Đ với nội dung rút đơn khiếu nại liên quan đến việc thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 04/7/2012, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1422/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định số 1150/QĐ-UBND về việc thu hồi và huỷ bỏ giá trị pháp lý GCNQSD đất số AI 781914 đã cấp cho Công ty P theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 08/8/2007. Quyết định giao Công ty P tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 111, tờ bản đồ 29 theo GCNQSD đất đã được cấp.

Việc UBND tỉnh cấp GCNQSD đất AI 781914 cho Công ty P theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 08/8/2007 là đúng pháp luật, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K trình bày:

Việc cấp GCNQSD đất thửa đất 234, tờ bản đồ 30 (nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 52), đo đạc năm 2003 diện tích 208m2 cho bà Nguyễn Thị L có đơn đăng ký kê khai từ năm 2009, nguồn gốc thửa đất là nhận thừa kế di sản do bà Trà Thị L1 chết để lại (trước đây thửa đất này nhận chuyển nhượng của ông Y Ner M) đến năm 2020 sau khi kiểm tra hồ sơ thủ tục đảm bảo UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận cho bà L. Đồng thời đăng ký biến động cho ông Liêu Quốc T2 theo hợp đồng chuyển nhượng là đảm bảo đúng quy trình thủ tục pháp luật quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- Bà Hà Thị H1 và ông Lương Văn S trình bày:

Vợ chồng bà H1 vào K từ năm 1990, nhà bà H1 ở cách thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 khoảng 300m nên có quen biết vợ chồng ông H, bà H4 mở quán bán thịt chó trên thửa đất này. Quá trình nói chuyện với nhau thì bà H1 được biết bà H4 thuê đất của bà Nguyễn Thị D rồi bà H4 xây quán lên để bán. Khi ông H, bà H4 chuẩn bị chuyển về quê sinh sống thì có nói bà H1 nếu muốn mở quán bán thịt chó thì ông H, bà H4 bán lại cái quán cho bà H1 với giá 35.000.000 đồng, còn muốn thuê đất thì phải hỏi bà D. Sau đó bà H1 được bà H4 giới thiệu bà D để hai

bên ký hợp đồng thuê đất ngày 30/7/2019. Thời hạn thuê đất là 05 năm kể từ ngày 30/7/2019 đến ngày 30/7/2024, giá thuê 10.000.000 đồng/ năm. Bà H1 trực tiếp thuê đất và trả tiền cho bà D, không biết bà L là ai.

Hiện nay, hợp đồng thuê đất của bà H1 đến tháng 7/2024 mới hết hạn nên nguyện vọng của bà H1 vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất trên, nếu có tranh chấp gì thì bà H1 sẽ tự giải quyết với bà D, trường hợp không giải quyết được sẽ yêu cầu Toà án giải quyết sau.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Văn phòng C2, UBND thị trấn P đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

* Những người làm chứng trình bày:

- Bà Huỳnh Thị Ngọc Á (chồng là ông Nguyễn Văn B) trình bày:

Ngày 24/9/1998, vợ chồng bà Á chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D một lô đất thổ cư có chiều rộng 8m, chiều dài 50m, tại thôn A, xã P, huyện K với số tiền 46.000.000 đồng. Đất có tứ cận:

Đông giáp dãy 2

Tây giáp Quốc lộ 14

Nam giáp Ama Lết

Bắc giáp Y Nan

Thửa đất trên do vợ chồng bà Á mua lại của người đồng bào nhưng không nhớ tên, địa chỉ. Khi chuyển nhượng, vợ chồng bà Á viết giấy tờ tay và giao cho bà D các giấy tờ mua bán đất của người đồng bào. Lý do chuyển nhượng là vì thời điểm này bà Á kinh doanh vật liệu xây dựng và có lấy vật liệu xây dựng của bà D về để bán lại nhưng sau đó bà Á không thanh toán được tiền hàng cho bà D nên đã chuyển nhượng lô đất trên để trừ nợ. Vợ chồng bà đã giao đất cho bà D quản lý sử dụng từ đó, nay ông bà không còn liên quan gì nữa.

- Ông Y Sôl N1 và bà H Bônh M1 trình bày:

Khoảng năm 1994, gia đình ông Y S1 được hợp tác xã Cư Blang cấp cho một lô đất thổ cư để làm nhà có chiều rộng 8m, dài 50m có tứ cận:

Phía bắc giáp Ama Đa

Phía tây giáp đường

Phía nam giáp Ama Thua

Phía đông giáp lô 2

Ông Y S1 đã nộp lệ phí cấp đất là 650.000 đồng. Gia đình ông làm nhà ở trên đất khoảng 04 năm thì đến năm 1998 ông Y S1 chuyển nhượng lô đất này cho bà Nguyễn Thị D với giá 40.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tờ viết tay và giao cho bà D giữ. Ông Y S1 trực tiếp giao dịch với bà D, bà D là người trả tiền. Hai bên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định vì thời điểm này có quy định người kinh không được mua đất của người đồng bào. Bà D nhận trách nhiệm là

người đi làm các thủ tục về sau nên ông Y S1 đã giao các giấy tờ gốc về việc cấp đất cho bà D giữ.

Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông Y S1 đã giao đất cho bà D quản lý, sử dụng. Sau đó thấy bà D xây dựng kho để kinh doanh phân bón (nay là thửa 111, tờ bản đồ số 29). Đến khoảng năm 2004, ông Y S1 được mời làm việc với Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk để xác minh về nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, khi đó ông Y S1 cũng trình bày đúng như nội dung trên.

Vào khoảng năm 2008-2009, khi bà D lên tìm gặp ông Y S1 và đưa lại các giấy tờ gốc để nhờ ông Y S1 viết lại giấy chuyển nhượng ghi tên người mua là mẹ của bà D nhưng ông Y S1 không đồng ý. Ông Y S1 cũng photo lại các giấy tờ gốc mà bà D đưa cho ông xem (có cung cấp cho Toà án). Các nội dung hợp tác xã, thôn trưởng xác nhận phía sau "Giấy sang nhượng đất thổ cư" ngày 06/10/1998 là do bà D tự đi làm, ông Y S1 không biết nội dung này. Vì thửa đất ông Y S1 đã chuyển nhượng cho bà D và giao đất cho bà D quản lý sử dụng nên không còn liên quan gì nữa, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Bà Trần Thị Thanh B1 trình bày:

Năm 1999, bà B1 có mua một lô đất của hộ đồng bào nhưng không nhớ tên gì, đất có diện tích chiều ngang 13,5m, chiều dài 45m, có tứ cận:

Phía đông giáp nhà chị H5

Phía tây giáp đường lô 2

Phía nam giáp nhà B

Phía bắc giáp nhà ông Q

Sau khi mua đất, bà B1 có làm một căn nhà tạm để ở, đến ngày 31/12/2000, bà Bình B2 lại lô đất trên cho bà Nguyễn Thị D với giá 13.500.000 đồng (nay là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29). Do đất chưa được cấp GCNQSD đất nên bà B1 viết giấy tờ tay bán đất và giao cho bà D giữ. Bà B1 cũng đưa lại cho bà D một đơn xin cấp đất của hộ đồng bào và một phiếu thu lệ phí của lô đất này. Bà B1 đã được Toà án cho xem "Giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 31/12/2000" mà bà D giao nộp cho Toà án và xác định đúng giấy tờ bà B1 viết vào thời điểm chuyển nhượng đất cho bà D. Bà B1 đã bàn giao đất cho bà D quản lý sử dụng từ thời điểm đó, không liên quan gì đến thửa đất trên nữa.

- Bà Lưu Thị L3 (chồng là ông Trương Hữu L2) trình bày:

Ngày 27/4/2000, vợ chồng bà L3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D một lô đất thổ cư diện tích chiều rộng 10m, chiều dài 50m với giá 19.800.000 đồng. Đất có tứ cận:

Đông giáp đường đi lô 2

Tây giáp lô 1 của D Đại Lục

Nam giáp đất Hiếu T7

Bắc giáp đất Phương Tín thuốc tây

Nguồn gốc lô đất trên là do vợ chồng bà L3 mua của người đồng bào tên H Luyên L4 (không biết địa chỉ). Khi chuyển nhượng thì bà D và bà L3 viết giấy tờ tay với nhau và giao cho bà D giữ đơn xin cấp đất của H Luyên Lia và phiếu thu lệ phí. Bà L3 đã giao đất cho bà D quản lý, sử dụng từ năm 2000 nên không còn liên quan gì đến thửa đất trên nữa, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ông Vương Trung T5 và bà Nguyễn Thị Phương trình B3:

Ngày 11/10/2000, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D một lô đất thuộc dãy 2, xã P, huyện K có chiều rộng 16m, chiều dài 50m với giá 45.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tờ tay với nhau, đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho bà D sử dụng.

- Ông Lê Văn H3 và bà Đinh Thị T4 trình bày:

Ngày 25/12/1999, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D 02 lô đất thuộc dãy 2, xã P, huyện K có chiều rộng 20m, chiều dài 50m với giá 39.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tờ tay với nhau, đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho bà D sử dụng.

Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định: căn cứ vào Điều 26, Điều 34; khoản 1 Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 123, 127, 128, 131 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 122, 123, khoản 1 Điều 129, khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc:

1.1. Công nhận quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị L đối với các di sản là: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2; Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2202m2; Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2 đều tọa lạc tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

1.2. Yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N phải bàn giao các thửa đất số 86, 77, 111 tờ bản đồ số 29 cho bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng.

1.3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 781914 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 08/8/2007 cho Công ty cổ phần P đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 438,5m2.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

2.1. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 407846 do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 25/8/2020 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2 tại thôn A, xã P, huyện K.

2.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Liêu Quốc T2 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, xã P được công chứng vào ngày 28/8/2020 tại Văn phòng C2 bị vô hiệu.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự có quyền khởi kiện để yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định pháp luật.

2.3. Tuyên bố Biên bản họp gia đình của các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị N được UBND xã P, huyện K chứng thực ngày 08/6/2009 bị vô hiệu.

2.4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/1998 giữa bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ngọc Á đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2 là có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị D có quyền liên hệ với cơ quan quản lý về đất đai để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 17/7/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 17/7/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại 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.

Tại phiên toà, bà Nguyễn Thị T người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; các bên đương sự không hoà giải, tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án do cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh làm rõ nguồn gốc các thửa đất tranh chấp trong vụ án là của ai nhưng lại công nhận là tài sản của bà Nguyễn Thị D; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là vi phạm thủ tục tố tụng trong điều tra, giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị D trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về tố tụng: nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu công nhận quyền thừa kế đối với các thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2; thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.202m2; thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2 đều tọa lạc tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là di sản do cụ Trà Thị L1 để lại; buộc bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N phải bàn giao các thửa đất số 86, 77, 111 trên cho bà  và yêu cầu hủy GCNQSD đất số AI 781914 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 08/8/2007 cho Công ty P đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 438,5m2 .

Bị đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu hủy GCNQSD đất số CC 407846 do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 25/8/2020; tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Liêu Quốc T2 được công chứng vào ngày 28/8/2020 tại Văn phòng C2 và Biên bản họp gia đình xác lập ngày 08/6/2009 được UBND xã P chứng thực là vô hiệu; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ngọc Á đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 30 là có hiệu lực pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp về  thừa kế, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu tuyên bố văn bản thoả thuận chia di sản vô hiệu, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", và thụ lý vụ án là đúng quy định tại khoản 5, khoản 9, khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 34; khoản 1 Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về quyền, hàng thừa kế:

Cụ Trà Thị L1 (chết năm 2006) và cụ Nguyễn C1 (chết năm 1967) có 03 người con chung gồm các ông, bà: (1) Nguyễn Thị L, (2) Nguyễn Thị T, (3) Nguyễn Đình D1. Sau khi cụ Nguyễn C1 qua đời thì cụ Trà Thị L1 chung sống với người đàn ông khác và sinh được 02 người con là các bà: (1) Nguyễn Thị D và (2) Nguyễn Thị N. Cha mẹ của cụ C1, cụ L1 đã chết từ lâu, như vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 là 05 người gồm: (1) Nguyễn Thị L, (2) Nguyễn Thị T, (3) Nguyễn Đình D1, (4) Nguyễn Thị D và (5) Nguyễn Thị N.

[2.2.2]. Về xác định tài sản tranh chấp trong vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và những người tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn cho rằng sau khi cụ Trà Thị L1 qua đời (năm 2006) để lại khối di sản thừa kế bao gồm các thửa đất: (1) Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ địa chính số 52), diện tích 208m2; (2) Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2; (3) Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.202m2; (4) Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2; (5) Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06, diện tích 550m2, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSD đất số AC 477086 ngày 10/10/2005 đứng tên hộ bà Trà Thị L1; (6) Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 752m2, đã được Ủy ban nhân dân

huyện K cấp GCNQSD đất số AC 477087 ngày 05/10/2005 đứng tên hộ Trà Thị Lục .1 Cụ L1 chết không để lại di chúc nên nguyên đơn đề nghị công nhận quyền thừa kế đối với các thửa đất 111, 77, 86 tờ bản đồ số 29 và buộc bị đơn bàn giao đất. Nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị N và những người tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn không thừa nhận. Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại các phiên tòa, có đủ căn cứ xác định:

- Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp 234, 86, 77 và 111:

(1) Đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 52), diện tích 208m2:

Bà Nguyễn Thị L cho rằng thửa đất trên là di sản của cụ Trà Thị L1 để lại, nguồn gốc do cụ L1 nhận chuyển nhượng của ông Y Ner M vào năm 1994, đến ngày 08/6/2009, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 đã lập biên bản họp gia đình và phân chia di sản thừa kế thửa đất trên cho bà L, căn cứ vào biên bản này, bà L làm thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất theo quy định. Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 do nguyên đơn cung cấp có "Đơn xin đất thổ cư tại bãi gỗ Koretvina" của bà H Thua Mlô ngày 02/3/1994, "Giấy sang nhượng đất vườn ở" của ông Y Ner M, bà H H6 cho bà Trà Thị L1 ngày 12/11/1994 và "Biên bản họp gia đình" được UBND xã P chứng thực ngày 08/6/2009.

Tuy nhiên, theo "Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 24/9/1998" do bà Nguyễn Thị D xuất trình cho Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa đất trên có nguồn gốc do bà D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị Ngọc Á vào năm 1998 bằng giấy tờ viết tay với giá 46.000.000 đồng. Lời khai của bà Á phù hợp với lời khai bà D về việc các bên có chuyển nhượng thửa đất này. Cũng tại Công văn số 55/UBND ngày 11/6/2024 của UBND thị trấn P về việc cung cấp thông tin nguồn gốc thửa đất 234 xác định: "Từ giấy tờ sang nhượng viết tay giữa ông Y Ner M với bà Trà Thị L1 ngày 12/11/1994 không có cơ quan nào xác nhận; giấy xin đất thổ cư được HTX N4 xác nhận ngày 01/6/1994. Căn cứ danh sách trích sao các hộ gia đình, cá nhân được cấp đất tại khu vực K (bãi gỗ) ngày 29/01/2008 và được UBND xã P xác nhận thì hộ ông Y Ner M có tên trong danh sách được cấp đất và có đóng tiền theo quy định. Tại danh sách hộ gia đình, cá nhân được cấp đất tại khu vực bãi gỗ đã đăng ký cấp GCNQSD đất tại xã P ngày 22/7/2009, bà H T8 có tên trong danh sách các hộ được cấp đất. Thửa đất 234, tờ bản đồ số 30 có nguồn gốc: Vào năm 1994-1995 UBND huyện K (cũ) cấp đất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại địa phương và có thu tiền bằng phiếu thu, chủ yếu là nhân dân thôn C, thuộc xã P và một số hộ dân của các thôn khác".

Bà D thừa nhận giấy tờ cấp đất của bà H Thua Mlô đúng là giấy tờ bà Á, ông B giao cho bà D khi nhận chuyển nhượng đất nhưng đã bị mất; còn giấy sang nhượng đất của cụ L1 không đúng chữ ký của cụ L1. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp bản Giấy sang nhượng nhưng đơn vị cho biết không lưu bản gốc các tài liệu này. Cả bà D và bà L đều cho rằng mình là người cho vợ chồng ông H, bà H4 (không rõ họ tên, địa chỉ) thuê đất để mở quán bán thịt chó, sau đó là bà Hà Thị H1, ông Lương Văn S

thuê lại, cả hai bên đương sự không cung cấp được hợp đồng cho ông H, bà H4 thuê đất. Tuy nhiên, theo Hợp đồng thuê đất ngày 30/7/2019 thì bà Hà Thị H1 là người thuê của bà Nguyễn Thị D với diện tích đất chiều ngang 8m x chiều dài 50m để kinh doanh ăn uống, giá thuê đất là 10.000.000 đồng/ năm. Lời khai của bà H1 cũng phù hợp với lời khai của bà D về người thuê đầu tiên là ông H, bà H4, bà H1 được ông H, bà H4 cho biết là đang thuê đất của bà D, nếu muốn thuê tiếp thì liên hệ bà D, thực tế bà D là người trực tiếp ký hợp đồng cho bà H1 thuê đất. Bà L khai lý do bà D đứng ra cho thuê đất vì bà L ở xa nên có nhờ bà D tìm người cho thuê và ký hợp đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, bà D cũng không thừa nhận nội dung này. Do đó, có cơ sở xác định bà D là người trực tiếp quản lý thửa đất từ khi nhận chuyển nhượng, cho người khác thuê đất, thời điểm lập Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 đến nay.

(2) Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích thực tế 693m2:

Theo bà D, thửa đất trên do bà D nhận chuyển nhượng của ông Y Sôl N1 diện tích 8x50m vào năm 1998 với giá 40.000.000 đồng, hai bên viết giấy tờ tay với nhau và ông Y Sôl N1 đã giao các giấy tờ cấp đất, nộp lệ phí cho bà D giữ. Tuy bà D không cung cấp được các giấy tờ chứng minh nhưng lời khai này được vợ chồng ông Y Sôl N1 thừa nhận, phù hợp với kết quả xác minh năm 2004 của Phòng Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk về nguồn gốc thửa đất 111, tờ bản đồ số 29 (bút lục 508). Phía nguyên đơn cho rằng thửa đất là di sản của cụ L1 để lại theo Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 nhưng không biết cụ L1 nhận chuyển nhượng từ ai. Theo Báo cáo số 55/BC-UB ngày 13/6/2008 của UBND xã P xác định nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29 là hai thửa đất của đồng bào dân tộc thôn Cư Blang được cấp định canh, định cư theo chủ trương của UBND huyện K năm 1994 (bút lục 12), cụ thể hộ ông Y Sôl N1 được cấp diện tích 8x50m = 400m2, hộ ông Y Blim N2 (vợ là H Niêr N3) được cấp diện tích 6x50m = 300m2. Năm 2001, thời điểm lập bản đồ hiện trạng, khi đăng ký kê khai ban đầu để địa phương nắm tình hình thực tế sử dụng đất thì thấy thửa đất 111 cụ Trà Thị L1 đứng tên kê khai. Năm 2005, khi UBND huyện K cho kiểm tra, kiểm kê tình hình sử dụng đất của các hộ tại khu tái định cư làm cơ sở để các cấp xem xét thì thửa 111 do cụ Trà Thị L1 đứng tên kê khai. Tuy nhiên, tại Công văn số 503/UBND-VP ngày 18/6/2008 của UBND huyện K về việc trả lời nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29 (bút lục 198) thì UBND huyện chưa xác định lô đất trên là của ai (bà Nguyễn Thị D hay cụ Trà Thị L1) nên chưa cấp GCNQSD đất.

(3) Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích thực tế 2.275m2:

Theo lời khai của bà D, chứng cứ bà D cung cấp và những người làm chứng trình bày thì thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29 do bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn H3 và bà Đinh Thị T4 diện tích 20x50m, ông Vương Trung T5, bà Nguyễn Thị Phương diện T6 16x50m, ông Trương Hữu L2, bà Lưu Thị L3 diện tích 10x50m bằng các giấy tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Phía bà L trình bày thửa đất là di sản của cụ L1 để lại nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh và cũng không biết cụ L1 nhận chuyển nhượng từ ai.

(4) Thửa đất 86, tờ bản đồ số 29, diện tích thực tế 537m2:

Bà D xác định thửa đất trên do bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh B1 vào năm 2000, với giá 13.500.000 đồng được bà B1 thừa nhận, phù hợp với "Giấy sang nhượng đất thổ cư" đề ngày 31/12/2000. Bà L, bà T, ông D1 xác định 04 thửa đất là do cụ L1 nhận chuyển nhượng của người khác nhưng không có giấy tờ chứng minh, các đương sự cũng không biết cụ L1 nhận chuyển nhượng từ ai.

- Về việc quản lý, sử dụng 03 thửa đất 111, 86 và 77: năm 2000, bà Nguyễn Thị D thành lập Doanh nghiệp tư nhân D2 để kinh doanh mặt hàng phân bón, bà D xây dựng 01 nhà kho trên thửa đất số 111. Quá trình kinh doanh, Doanh nghiệp D2 phát sinh nợ đối với Công ty P và bị Công ty khởi kiện. Tại Bản án kinh tế phúc thẩm số 07 ngày 27/11/2003 của Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng đã tuyên buộc bà Nguyễn Thị D (chủ doanh nghiệp D2) phải thanh toán cho Công ty P số tiền 249.088.118 đồng. Để thi hành án bản án trên, Phòng Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk đã cưỡng chế giao toàn bộ thửa đất số 111, diện tích 439m2 và tài sản trên đất gồm 01 nhà kho diện tích 381,15m2, 01 giếng nước cho Công ty P. Trên cơ sở đó, Công ty P đã thực hiện các thủ tục để được cấp GCNQSD đất số AI 781914 ngày 08/8/2007 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29.

Trong quá trình thi hành án, cụ Trà Thị L1 có đơn khiếu nại vì cho rằng thửa đất trên là tài sản của mình; tại Công văn số 3550/VKSTC-V10 ngày 23/10/2008 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao có nội dung: khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định xác định quyền sử dụng đất đó là của bà D, Thi hành án dân sự tỉnh Đ đã xử lý quyền sử dụng đất để thi hành án là vi phạm và yêu cầu hủy bỏ Quyết định kết thúc thi hành án số 683/QĐ ngày 29/9/2006, tiến hành thực hiện lại từ giai đoạn định giá, bán đấu giá tài sản của Doanh nghiệp tư nhân D2 để thi hành án theo thủ tục chung.

Ngày 12/5/2009, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 1150/QĐ-UBND về việc thu hồi, huỷ bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 781914 đã cấp cho Công ty P. Đến ngày 16/11/2011, bà Nguyễn Thị D có đơn rút đơn khiếu nại liên quan đến việc thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ngày 04/7/2012, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 1422/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định số 1150/QĐ-UBND về việc thu hồi và huỷ bỏ giá trị pháp lý GCNQSD đất số AI 781914 đã cấp cho Công ty P theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 08/8/2007.

Bà L cho rằng, sau khi ký Biên bản họp gia đình phân chia di sản thừa kế cho bà ngày 08/6/2009 thì bà L giao các thửa đất số 111, 77, 86 cho bà T tạm thời quản lý, sử dụng để đặt trụ sở Chi nhánh Công ty TNHH T9 tại Đắk Lắk, sau này là Công ty TNHH P1 do bà T làm chủ, bà T trả tiền thuê đất cho bà L nhưng các bên đương sự không có tài liệu, chứng cứ chứng minh vấn đề này. Về phía Công ty P khẳng định sau khi Công ty được cấp GCNQSD đất, do bà D có nhu cầu được nhận lại tài sản, hai doanh nghiệp vẫn hợp tác làm ăn, để tạo điều kiện cho đối tác thì Công ty vẫn để bà D sử dụng đất từ đó đến nay. Hiện, giữa Công ty và bà D

đang thỏa thuận về việc cho bà D nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 111, việc bà D tiếp tục sử dụng thửa đất số 111 là do có thỏa thuận với Công ty P.

Tại Biên bản họp gia đình ngày 01/5/2019 (bút lục 192) giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị D có nội dung: Bà D cho bà T mượn cơ sở vật chất bao gồm nhà và kho, đất lô 1 (chiều rộng 14m, chiều dài 50m - tức thửa đất số 111), lô 2 (chiều rộng 43,5m, chiều dài 50m- tức thửa đất số 77), ngoài ra còn có 01 căn nhà có chiều rộng 13,5m, chiều dài 35m (cách diện tích đất nói trên bởi đường lô - tức thửa đất số 86) trong thời hạn 10 năm, bà T có trách nhiệm sửa chữa, tu bổ lại nhà kho theo hiện trạng ban đầu. Biên bản có bà D, vợ chồng bà T và các con bà T ký. Lý do có biên bản này theo bà D là vì bà D có ý định ra nước ngoài sinh sống nên vợ chồng bà T đã mượn tài sản của bà D để tiếp tục kinh doanh; điều này là phù hợp với lời khai của bà D về nguồn gốc các thửa đất do bà D nhận chuyển nhượng và sau khi ký Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009 thì bà D vẫn quản lý, sử dụng đất như trước đây. Bà T cho rằng lý do lập Biên bản nêu trên do thời điểm này chị em bắt đầu mâu thuẫn, bà D gây sự xúc phạm bà và vu oan cho bà cướp đất của các anh chị em, đồng thời bà D tự lập biên bản họp gia đình và nói bà T liên quan đến đất đai của các chị em thì phải ký xác nhận rõ ràng nên bà T đồng ý ký xác định việc mượn kho của bà D và mượn đất của bà L; tuy nhiên, lý do bà T đưa ra là không có căn cứ thuyết phục, bởi lẽ nếu các thửa đất trên là di sản đã được phân chia cho bà L thì không có việc bà T lập văn bản mượn đất từ bà D để kinh doanh trong thời hạn 10 năm.

[2.2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của các bên đương sự:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: từ những phân tích về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên, đủ cơ sở khẳng định các thửa đất 111, 77, 86 tờ bản đồ số 29 là tài sản của bà D tạo lập, không phải là di sản của cụ Trà Thị L1 để lại nên việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền thừa kế đối với các thửa đất này và yêu cầu hủy GCNQSD đất số AI 781914 đã cấp cho Công ty P theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 08/8/2007 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, là không có căn cứ chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị D:

Các thửa đất số 234 tờ bản đồ số 30, thửa đất số 111, 77, 86 tờ bản đồ số 29 là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà D, không phải là di sản thừa kế do cụ Trà Thị L1 để lại. Do đó, việc các đồng thừa kế của cụ L1 xác lập Biên bản họp gia đình được UBND xã chứng thực ngày 08/6/2009 để phân chia 04 thửa đất cho bà L nhận thừa kế là không đúng quy định pháp luật. Kể từ khi lập biên bản họp nêu trên, bà D vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng đất mà không có sự thỏa thuận với bà L nên có cơ sở khẳng định mục đích của Biên bản họp gia đình như bà D trình bày, chỉ là để đối phó, trốn tránh việc phải thi hành án cho Công ty P. Do nội dung của Biên bản họp gia đình không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên bị vô hiệu theo quy định tại các điều 122, 123, 127, 128, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Trên cơ sở Biên bản họp gia đình ngày 08/6/2009, bà L đã làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất số CC 407846 ngày 25/8/2020 mang tên bà Nguyễn Thị L

đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2 và ngày 28/8/2020 bà L chuyển nhượng thửa đất cho ông Liêu Quốc T2, ông T2 đã được chỉnh lý biến động sang tên ngày 04/9/2020. Xét, việc nhận chuyển nhượng đất của ông T2 là không ngay tình, bởi lẽ: tại thời điểm bà L thực hiện việc cấp GCNQSD đất đối với thửa 234 thì bà N và bà D đã làm đơn ngăn chặn gửi đến UBND xã P và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện việc đất có tranh chấp; ngày 25/8/2020, bà L được cấp GCNQSD đất thì 03 ngày sau, ngày 28/8/2020 bà L đã chuyển nhượng đất cho ông T2. Hơn nữa, theo kết quả định giá tài sản thì thửa đất số 234 có giá thị trường 2.000.000.000 đồng nhưng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L và ông T2 ghi 20.000.000 đồng là có sự gian dối; tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất đang do vợ chồng bà H1, ông S quản lý, sử dụng do thuê đất của bà D, thực tế ông T2 cũng không quản lý, sử dụng đất. Do đó, ông T2 không được xem là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 giữa bà Nguyễn Thị L và ông Liêu Quốc T2 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông T2 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 04/9/2020 tại GCNQSD đất số CC 407846 cũng không có giá trị pháp lý.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L và ông Liêu Quốc T2 đã được Tòa án sơ thẩm giải thích về hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng không yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định.

Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà D đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30 thì thấy: Giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 24/9/1998 giữa bà D và ông B, bà Á không tuân thủ quy định về hình thức nhưng các bên đã thanh toán tiền và bàn giao đất để sử dụng từ năm 1998. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, công nhận điều kiện có hiệu lực của hợp đồng sang nhượng đất ngày 24/9/1998 là phù hợp.

[2.2.4]. Như vậy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn đã được Hội đồng xét xử nhận định, phân tích toàn diện từ các mục [2.2.1] đến [2.2.3], thấy rằng Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Liêu .

[3]. Về chi phí tố tụng: Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản hết số tiền 9.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị L đã tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị D tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận, yêu cầu khởi kiện của bà D được Tòa án chấp nhận nên bà L phải chịu toàn bộ số tiền 9.000.000 đồng, bà L có nghĩa vụ trả lại cho bà D số tiền 3.000.000 đồng.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ vào Điều 26, Điều 34; khoản 1 Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 123, 127, 128, 131 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 122, 123, khoản 1 Điều 129, khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc:

- Công nhận quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị L đối với các di sản là: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 29, diện tích 533m2; Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 29, diện tích 2202m2; Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 705m2 đều tọa lạc tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N phải bàn giao các thửa đất số 86, 77, 111 tờ bản đồ số 29 cho bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 781914 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 08/8/2007 cho Công ty cổ phần P đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 438,5m2.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 407846 do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 25/8/2020 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2 tại thôn A, xã P, huyện K.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Liêu Quốc T2 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 30, xã P được công chứng vào ngày 28/8/2020 tại Văn phòng C2 bị vô hiệu.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: các đương sự có quyền khởi kiện để yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định pháp luật.

- Tuyên bố Biên bản họp gia đình của các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đình D1, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị N được UBND xã P, huyện K chứng thực ngày 08/6/2009 bị vô hiệu.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/1998 giữa bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ngọc Á đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 30, diện tích 208m2 là có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị D có quyền liên hệ với cơ quan quản lý về đất đai để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị L phải chịu 9.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ số tiền 6.000.000 đồng đã nộp tạm ứng. Buộc bà Nguyễn Thị L phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014011 ngày 02/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Trường hợp bản án hoặc quyết định được đưa ra thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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.

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao- Vụ GĐKT II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

ĐÃ KÝ

**Trần Đức Kiên**