

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 83/2022/DS-PT.

Ngày: 27/7/2022

*V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa kế;  
Hợp đồng tặng cho QSDĐ”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Minh Hiền.

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Hương Giang;  
Ông Đặng Văn Quyết.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:*** Bà H3 Thị Hải– Kiểm sát viên.

Ngày 27/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLPT- DS ngày 25/02/2022 về việc: “Tranh chấp chia di sản thừa kế, Hợp đồng tặng cho QSDĐ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2022/QĐ-PT ngày 21/02/2022 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

**Nguyên đơn:** Ông Lê Tuấn T1, sinh năm 1958, (có mặt).

**Bị đơn:** Ông Lê Tuấn H1, sinh năm 1971, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Mai H, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Bá D sinh năm 1990, (có mặt).

Địa chỉ: Căn hộ 703, nhà B3C, Khu đô thị mới Nam Trung Y, phường Tr, quận C, thành phố Hà Nội, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông H1:

1 - Bà Nguyễn Thị M – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

2- Luật sư Lưu Văn Q – Văn phòng Luật sư 365, Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, (vắng mặt).

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.**

1. Ông Lê Tuấn H2, sinh năm 1968, (có mặt);

Cùng địa chỉ: thôn Mai H, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

2. Ông Lê Tuấn N, sinh năm 1960, (vắng mặt);

Địa chỉ: Phòng X, chung cư B - Nguyễn Thái H – Phường Y – Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3. UBND xã M, huyện H, (vắng mặt);

4. UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt);

5. Bà Hoàng Thị Thanh H3, sinh năm 1969, (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, ngõ B, đường N, thị trấn S, huyện S, thành phố Hà Nội.

6. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1976, (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn Mai H, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn ông Lê Tuấn T1 trình bày:** Bố mẹ ông là cụ Lê Tuấn T2, (chết năm 1996) và cụ Hoàng Thị B, (chết năm 2017) có 05 người con gồm: Ông là Lê Tuấn T1, sinh năm 1958; ông Lê Tuấn N, sinh năm 1960; ông Lê Thanh H4, sinh năm 1965, (đã chết năm 1999, có vợ là bà Hoàng Thị Thanh H3, nhưng chưa có con); ông Lê Tuấn H2, sinh năm 1968; ông Lê Tuấn H1, sinh năm 1971. Khi còn sống, bố mẹ ông đã có thửa đất số 64, tờ bản đồ số 76 có diện tích 178,1m<sup>2</sup> tại thôn Mai H, xã M, huyện H. Đất đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ gia đình cụ Hoàng Thị B từ năm 2003. Trên đất không có tài sản gì. Năm 2018, ông Lê Tuấn H1 đã tự ý sử dụng toàn bộ phần đất trên mà không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Ông H1 đã xuất trình Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 05/5/2021 có nội dung cụ B cho ông H1 thửa đất này nhưng Hợp đồng tặng cho QSDĐ này giữa các bên là không H2 pháp. Nay, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

**Bị đơn Lê Tuấn H1 trình bày:** Ông là con của cụ T2 và cụ B, bố mẹ ông có 5 người con, nhưng hiện nay chỉ còn 4 người như ông T1 đã trình bày là đúng. Ông

H4 đã chết năm 1999 nhưng ông H4 không có con, vợ ông H4 là bà H3 đã đi lấy chồng khác. Khi còn sống, bố mẹ ông đã ở cùng ông trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 76 có diện tích 178,1m<sup>2</sup> tại thôn Mai H, xã M, huyện H. Nguồn gốc thửa đất này do ông mua của Hợp tác xã thôn Mai H từ năm 1993 với giá 2.500.000 đồng. Khi đó Hợp tác xã bán đất cho một số hộ dân để lấy tiền làm đường điện của thôn Mai H. Để mua được đất của Hợp tác xã, ông đã phải nộp tiền cọc là 500.000 đồng. Trừ số tiền cọc, ông còn phải nộp tiếp cho Hợp tác xã 2.000.000 đồng, nhưng số tiền này thì ông được trừ vào tiền công lao động của ông khi ông làm Trưởng thôn và làm bảo vệ của thôn Mai H nhưng vẫn còn bị thiếu 299.000 đồng, sau này ông mới trả nốt. Ngày 06/11/2004, UBND huyện H cấp đã Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ cụ Hoàng Thị B do cụ B là chủ hộ. Sau khi cụ T2 chết, ngày 05/5/2010, cụ B đã điểm chỉ vào Hợp đồng tặng cho QSD của thửa đất này cho ông. Hợp đồng cũng đã được UBND xã M chứng thực cùng ngày 05/5/20210. Kể từ đó đến nay, ông vẫn chưa làm thủ tục sang tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Hiện nay vợ chồng ông làm xưởng mộc lợp mái tôn trên thửa đất này. Nay, ông T1 đề nghị chia di sản thừa kế của bố mẹ thì ông không đồng ý vì thửa đất này là của vợ chồng ông, không phải di sản thừa kế của cụ B và cụ T2

**Ông Lê Tuấn H2 trình bày:** Ông là con của cụ B và cụ T2, Bố mẹ ông không có con riêng, không có con nuôi. Nay, ông T1 khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế của bố mẹ ông đối với thửa đất đang có tranh chấp có diện tích 178,1m<sup>2</sup>, tại thôn Mai H, xã M, huyện H, (hiện nay trên đất có xưởng mộc của vợ chồng ông H1), ông cũng đề nghị được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ ông theo quy định của pháp luật. Ký phần thừa kế của ông thì ông đồng ý giao cho ông T1 quản lý, sử dụng.

**Ông Lê Tuấn N trình bày:** Ông là con của cụ B và cụ T2. Nay, ông T1 khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế của bố mẹ ông đối với thửa đất đang có tranh chấp có diện tích 178,1m<sup>2</sup>, tại thôn Mai H, xã M, huyện H, ông cũng đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ ông đối với thửa đất mà ông H1 đang quản lý theo quy định của pháp luật. Đối ký phần thừa kế mà ông được hưởng thì ông đề nghị Tòa án giao cho ông Lê Tuấn H1 2/3 còn giao cho ông T1 1/3.

**Bà Nguyễn Thị Th trình bày:** Bà là vợ ông H1, khi bà kết hôn với ông H1 thì đã có thửa đất tranh chấp này rồi, bà không biết về nguồn gốc đất, nhưng bà có công sức sức tôn tạo và xây dựng nhà xưởng trên đất, bà đề nghị được trích chia công sức tân tạo đất.

**Bà Hoàng Thị Thanh H3 trình bày:** Bà đăng ký kết hôn với ông H4 năm 1997 tại UBND xã Tiên D (nay là thị trấn S), huyện S thành phố Hà Nội. Bà và ông H4 không có con chung. Năm 1999, ông H4 chết do tai nạn giao thông. Khi đó cụ T2 đã chết nhưng cụ B vẫn còn sống. Đối với kỹ phần thừa kế mà ông H4 được hưởng trong khối di sản thừa kế của cụ T2, thì bà đề nghị Tòa án giao cho ông Lê Tuấn H1 quản lý, sử dụng để ông H1 hương khói cho ông H4.

**UBND huyện H** do ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 0, tờ bản đồ số 0 nay là thửa số 64 tại thôn Mai H, xã M cho cụ Hoàng Thị B ngày 06/11/2004 là cấp theo Chỉ thị số 18 của Chính phủ do người dân tự kê khai. Về nguồn gốc đất và diện tích đất hiện nay (có sự thay đổi so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ), đề nghị Tòa án xác minh tại UBND xã M. Diện tích đất hiện nay tăng so với trước có thể do sai số hoặc do thay đổi ranh giới, mốc giới. Thửa đất của hộ gia đình cụ B hiện nay vẫn chưa bị Nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích khác. Nếu Nhà nước có quy định chỉ giới hành lang giao thông vào diện tích đất ở thì Nhà nước vẫn phải tiếp tục công nhận cho người dân phần diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ, khi nào Nhà nước sử dụng đất làm đất hành lang giao thông thì UBND huyện H sẽ có Quyết định thu hồi đất sau. Đối với phần diện tích đất nằm ngoài ranh giới, mốc giới của sơ đồ đất (trong Giấy chứng nhận QSDĐ) thì không thuộc quyền sử dụng của người dân.

**UBND xã M** do ông Hà Viết X là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày, (tại Công văn số 67 ngày 09/4/2020): Tháng 12/2002, cụ Hoàng Thị B có Đơn đăng ký quyền sử dụng đất 120m<sup>2</sup> tại thôn Mai H, xã M. Trong Đơn đăng ký quyền sử dụng đất, cụ B có ghi nguồn gốc đất thổ cư cũ. Ngày 09/7/2003, UBND huyện H có Quyết định số 30/QĐ về việc cấp Giấy chứng nhận QSD cho 204 hộ gia đình, trong đó có hộ cụ B cũng được cấp Giấy chứng nhận QSD có số Q603554 với diện tích đất là 120m<sup>2</sup>. Qua làm việc với đại diện một số hộ giáp ranh liền kề có tên được ghi trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD của cụ B thì ông Nguyễn Đăng V, ông Nguyễn Hữu Ch cho biết chữ ký trong Biên bản ranh giới, mốc giới được lập tháng 12/2002 không phải chữ ký của ông Văn và ông Chi. Ông H1 cho biết thời điểm UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSD, ông H1 cũng là thành viên hộ gia đình nhưng ông H1 không biết việc thôn đo đạc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ cụ B được sử dụng thửa số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 120m<sup>2</sup> đất, nhưng theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính hiện nay thì thửa đất này thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 76 có diện tích

178,1m<sup>2</sup>, hiện nay có sự thay đổi về diện tích đất so với trước là do kết quả đo đạc đất hiện nay bằng máy chuyên dụng nên chính xác hơn.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H đã áp dụng các Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015; khoản 5, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 12; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thi miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn T1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Tuấn T2 để lại.

1. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Lê Tuấn T2 để lại là 1/3 thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 mang tên bà Hoàng Thị B nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 76 tại thôn Mai H, xã M trị giá là 548.600.000 đồng.

Giao cho ông Lê Tuấn H1 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 mang tên bà Hoàng Thị B nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 78 tại thôn Mai H, xã M nhưng ông H1 phải trích chia thừa kế cho ông Lê Tuấn T1 số tiền là 213.344.443 đồng.

2. Về án phí DSST: Ông Lê Tuấn T1, ông Lê Tuấn H1 mỗi người phải chịu: 4.571.666 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Tuấn T1 phải chịu 510.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ. Xác nhận ông T1 đã nộp đủ số tiền này. Ông H1 phải trả cho ông T1 1.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá.

Bản án còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, quyền thi hành án, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/01/2022, ông T1 và ông H2 nộp đơn kháng cáo;

Ngày 18/01/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy án sơ thẩm vì các lý do sau:

- Theo Biên bản giao đất ở sân kho ngày 12/8/1992; Phiếu thu tiền ghi ngày 8/3/1993 và ngày 17/9/1993 có nội dung: Năm 1992-1993, cụ T2 đã thanh toán tiền mua đất của Hợp tác xã Mai H nên phải xác định thửa đất 64 là tài sản chung của cụ T2, cụ B. Cụ T2 chết năm 1996, tháng 12/2002 cụ B có Đơn đăng ký QSD

thửa đất có diện tích 129m<sup>2</sup> (là thửa đất cụ T2 đã mua). Ngày 06/11/2004, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSD cho hộ cụ B đối với thửa đất này, nhưng chưa có văn bản đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có diện tích 129m<sup>2</sup> do UBND xã lập tháng 12/2002, có chữ ký của ông Nguyễn Đăng V và ông Nguyễn Hữu Ch là các chủ hộ liên kề nhưng theo đại diện của UBND xã M cung cấp thì ông Văn, ông Chi đã không thừa nhận chữ ký của mình trong tài liệu này. Diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSD không đúng với diện tích ghi trong Đơn đăng ký và trong Biên bản xác định ranh giới mốc giới của thửa đất. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận QSD cho hộ cụ B đối với thửa đất đang có tranh chấp là không đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính về việc: “Hướng dẫn việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSD”.

Năm 2017, cụ B chết. Ông T1 khởi kiện đề nghị phân chia di sản thừa kế của cụ T2 và cụ B là QSD của thửa đất nói trên.

- Ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1 và xuất trình Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ B (bên tặng cho) với ông H1 (bên nhận tặng cho), tài sản tặng cho là quyền sử dụng thửa của đất mà UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSD cho hộ cụ B ngày 06/11/2004. Tại mục dưới bên tặng cho chỉ có 01 dấu vân tay (điểm chỉ). Hợp đồng tặng cho được UBND xã M chứng thực ngày 05/5/2010; số chứng thực 491, quyển số 01. Ngày 05/5/2010, UBND xã M đã lập Biên bản thẩm tra hồ sơ tặng cho QSD của thửa đất 0 tờ bản đồ số 0 giữa cụ B và ông H1. Mục ghi chữ ký của các bên, thì bên tặng cho có chữ ký và chữ viết “Lê Tuấn H1”; bên nhận tặng cho chỉ có dấu vân tay (điểm chỉ). Hiện nay UBND xã M không còn lưu Hồ sơ chứng thực đối với Hợp đồng tặng cho QSDĐ nêu trên. Do việc cấp Giấy chứng nhận QSD ngày 06/11/2004 cho hộ cụ B không đúng trình tự thủ tục nên cụ B không được quyền tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông H1. Hơn nữa, theo Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 đã quy định: “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nên ông H1 chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Tòa án cũng chưa xác minh làm rõ lý do tại sao từ ngày 05/5/2010 đến nay ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì có bị trở ngại khách quan gì hay không?

- Khi giải quyết vụ án, Tòa án không hỏi các đương sự về việc có yêu cầu đề nghị giải quyết đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này hay không ? (yêu cầu công nhận Hợp đồng có hiệu lực hay yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu). Nhưng Tòa án đã công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B và ông H1 có hiệu lực pháp luật là chưa đủ cơ sở pháp lý. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: Tại thời điểm mở thừa kế của cụ B thì di sản thừa kế của cụ B không còn và không xem xét chia di sản thừa kế của cụ B theo yêu cầu của ông T1, ông H2 là chưa đủ cơ sở.

- Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm đã nêu: Phần đất tranh chấp có diện tích  $126,6m^2$  có trị giá 1.645.000.000đ là tài sản chung của cụ T2, cụ B và ông H1; phần của tài sản cụ B thì cụ B đã cho ông H1 nên phần di sản của cụ T2 có giá trị là  $(126,6m^2 \times 13.000.000đ) : 3 = 548.600.000đ$  để phân chia cho các đồng thừa kế bằng tiền. Tại phần quyết định của bản án đã tuyên: “Xác nhận di sản thừa kế của cụ T2 để lại là 1/3 thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSD năm 2003 mang tên là Hoàng Thị B nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 78”. Nhưng bản án đã không xác định rõ phần di sản của cụ T2 và kỷ phần thừa kế của cụ T2 là bao nhiêu  $m^2$  đất, tương ứng với bao nhiêu tiền là tuyên án không đầy đủ. Tại phần quyết định của bản án đã giao cho ông H1 được quyền sử dụng đối với thửa đất này, nhưng đã không ghi rõ diện tích, kích thước các cạnh thửa đất đã giao cho ông H1, (không kèm theo sơ đồ thửa đất) là tuyên án không cụ thể, không rõ ràng. Ngoài ra bản án còn ghi sai năm cấp Giấy chứng nhận QSD cho cụ B; sai số tờ bản đồ (đúng phải là năm 2004; tờ bản đồ 76).

- Phần danh sách những người tham gia tố tụng có UBND xã M, UBND huyện H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án không ghi rõ họ tên của người đại diện của UBND xã M, UBND huyện H tham gia tố tụng là ghi không đúng Mẫu bản án số 52 ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông T1 và ông H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thể thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

+ Ông T1 đã trình bày: Ông đề nghị xác định di sản thừa kế của cụ T2 là cả thửa đất tranh chấp do ông H1 đang quản lý sử dụng. Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là “Giấy giao đất sân kho” của HTX Mai H cho cụ T2 năm 1992. Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ cụ B và Hợp đồng tặng cho QSDĐ của

cụ B cho ông H1 là không H2 pháp. Ký phần thừa kế của ông và 1/3 ký phần thừa kế của ông N đã cho ông thì ông đồng ý trao cho ông H2 quản lý, sử dụng.

+ Ông H2 đã trình bày: Ông đồng ý với kháng cáo của ông T1. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông T1 cho ông ký phần thừa kế của ông T1 và 1/3 ký phần thừa kế của ông N (do ông N đã cho ông T1) thì ông đồng ý. Ông cũng đề nghị Tòa án giao nốt 1/3 ký phần thừa kế của ông N và ký phần thừa kế của bà H3 cho ông quản lý. Hiện nay ông mới là người thừa cúng các cụ, ông T1 không phải là người thờ cúng các cụ. Trước đó ông N đã được anh em trong gia đình giao 1 thửa đất khác rồi nên ông N sẽ không được nhận di sản thừa kế của cụ Toà nữa. Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ B với ông H1 là không có giá trị pháp lý do ghi không đúng năm, dấu vân tay trong Hợp đồng tặng cho QSDĐ không phải của cụ B, nhưng ông cũng không đồng ý giám định dấu vân tay trong Hợp đồng tặng cho QSDĐ, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Ông H1 do ông D là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Thửa đất đang tranh chấp là do ông mua của HTX từ năm 1992, ông H1 vẫn có phiếu thu tiền của HTX. Mặc dù cụ T2 là người nhận đất và phiếu thu tiền có tên cụ T2, nhưng tiền nộp cho HTX là của ông H1, điều này thể hiện trên phiếu thu và xác nhận của ông Mơi là thủ quỹ HTX về việc ông H1 vay tiền của ông Mơi để nộp tiền đất, ngoài ra ông H1 làm đội trưởng đội bảo vệ của thôn nên ông H1 được khấu trừ tiền công lao động của vào sổ tiền đất phải nộp. Sau này ông H1 còn nợ thôn 299.000 đồng tiền đất, (Bản Danh sách nợ tiền đất của thôn từ năm 1992-1993 mang tên ông H1). Ông T1 và ông H2 cho rằng dấu vân tay trong Hợp đồng tặng cho QSDĐ không phải của cụ B, nhưng Hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã M. Những người chứng thực hiện nay cũng đã co lời khai thừa nhận khi giao kết Hợp đồng, cụ B biết chữ và minh mẫn nhưng do tay run nên cụ B đã không ký mà chỉ thực hiện việc điểm chỉ. Mặc dù ông H1 chưa thực hiện việc đăng ký sang tên ông H1 trong Giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ B với ông H1 là có giá trị pháp lý vì pháp luật không có quy định về thời hạn là sau khi được tặng cho QSDĐ thì phải làm thủ tục sang tên ngay. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1 và ông H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+ Bà Nguyễn Thị M là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1 đã trình bày: Không có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp do ông H1 đang quản lý sử dụng là di sản thừa kế của riêng cụ T2 để lại. Nguồn tiền mua đất là của ông H1 nộp cho HTX thôn Mai H nên thửa đất đang có tranh chấp là của cá nhân ông



H1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất đang có tranh chấp là tài sản chung của cụ T2, cụ B và ông H1. Tuy nhiên ông H1 cũng không kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1 và ông H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

**Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của ông T1 và ông H2, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Hủy bản án sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24/12/2021 của Toà án nhân dân huyện H.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông T1 và ông H1 về việc thửa đất tranh chấp là của cụ T2 mua của HTX nên QSDĐ là di sản của cá nhân cụ T2 để lại;

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về các nội dung:

- Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ B là không H2 pháp do việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ không đúng trình tự, thủ tục theo hướng dẫn của Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính; không có chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề gồm ông Nguyễn Đăng V và ông Nguyễn Hữu Ch; diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ không đúng với diện tích ghi trong Đơn đăng ký QSDĐ của cụ B và diện tích ghi trong Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất.

- Do việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 06/11/2004 cho hộ cụ B không đúng trình tự thủ tục nên cụ B không được quyền tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông H1. Hơn nữa, theo Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 đã quy định: “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nên ông H1 chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Tòa án cũng chưa xác minh làm rõ lý do tại sao từ ngày 05/5/2010 đến

nay ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì có bị trở ngại khách quan gì hay không?

Hội đồng xét xử xét thấy:

Cụ Lê Tuấn T2 (chết năm 1996) và cụ Hoàng Thị B, (chết năm 2017) có 05 người con gồm: Ông là Lê Tuấn T1, sinh năm 1958; ông Lê Tuấn N, sinh năm 1960; ông Lê Thanh H4, sinh năm 1965, (đã chết năm 1999, có vợ là bà Hoàng Thị Thanh H3, nhưng chưa có con); ông Lê Tuấn H2, sinh năm 1968; ông Lê Tuấn H1, sinh năm 1971.

Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 76 có diện tích 178,1m<sup>2</sup> tại thôn Mai H, xã M, huyện H có nguồn gốc do HTX Mai H bán cho gia đình cụ T2 từ năm 1992. Ngày 06/11/2004, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cụ Hoàng Thị B, (trên đất không có tài sản gì).

Cụ T2 chết không có di chúc. Ông T1 xuất trình Biên bản giao đất ở sân kho mặt tiền ghi ngày 12/8/1992 có nội dung: Cụ T2 mua của HTX 01 thửa đất với giá 2.000.000 đồng, ông T1 cho rằng thửa đất này là di sản thừa kế của cụ T2 và đề nghị chia di sản thừa kế của cụ T2 theo quy định của pháp luật.

+ Ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1 và xuất trình các Phiếu thu tiền mua đất của HTX từ năm 1993, cụ thể:

- Phiếu thu tiền ghi ngày 8/3/1993 có nội dung: Cụ T2 nộp tiền đất ở sân kho kỳ 3 với số tiền 400.000 đồng (Ghi chú: Kỳ 1 trả 500.000 vì chưa có phiếu in, viết phiếu tay ngày 21/7/1993)

- Phiếu thu tiền ghi ngày 17/9/1993 có nội dung: Trả tiền đất sân kho mặt tiền trong đó có 1.000.000 đồng (chuyển khoản Hương) và 400.000 đồng;

Giấy biên nhận ghi ngày 21/7/1992 có nội dung: Ông H1 nộp tiền cọc mua đất sân kho số tiền 500.000 đồng. Người nhận tiền là ông Nguyễn Đăng M1 là thủ quỹ HTX.

+ Những người làm chứng gồm:

- Ông Nguyễn Đăng M1 đã trình bày: Ông làm thủ quỹ của HTX Mai H từ năm 1991-1994, ông và ông Lê Tuấn Bộ là kế toán HTX (đã chết) có thu tiền bán đất của HTX. Ngày 21/7/1992, ông đã thu tiền cọc mua đất sân kho từ ông H1 500.000 đồng và có ký vào phiếu thu tiền, (số tiền này ông H1 vay của ông), ông Bộ đã ghi vào Phiếu thu ngày 08/3/1993 về việc ông H1 nộp tiền đất đợt 1 là 500.000 đồng; số tiền 400.000 đồng ghi trong phiếu thu ngày 08/3/1993 là cụ T2 nộp. Số tiền mua đất còn thiếu thì HTX đã khấu trừ vào tiền công của ông H1 làm đội trưởng đội sản xuất và đội trưởng đội bảo vệ của HTX. Phiếu thu số 91 ngày

17/9/1993, tổng số tiền 1.400.000 đồng mà ông nhận của cụ T2 thì có 1.000.000 đồng là số tiền chuyển từ công ông H1 làm đội trưởng đội sản xuất và đội trưởng đội bảo vệ của HTX.

- Ông Nguyễn Duy H5 nguyên trưởng thôn Mai H (trưởng thôn từ tháng 3/1998-2022) có trình bày: Việc HTX Mai H bán đất trước thời điểm ông làm trưởng thôn. Theo Nghị quyết của thôn tại thời điểm ông làm trưởng thôn thì ông H1 còn nợ HTX số tiền đất là 299.000 đồng theo danh sách nợ tiền đất thôn Mai H năm 1992-1993, (BL 135).

Ông T1, ông H2 cho rằng số tiền ông H1 đặt cọc mua thửa đất này là do cụ T2 đưa cho ông H1 nộp nên thửa đất này là của cụ T2.

Tuy nhiên ông T1 và ông H2 không có chứng cứ về việc cụ T2 đã đưa tiền cho ông H1 để ông H1 mua đất của Hợp tác xã. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông T1 và ông H2 lại trình bày: Thửa đất đang có tranh chấp là của bố mẹ các ông để lại.

Do tài liệu, sổ sách thể hiện việc mua bán đất của thôn Mai H xã M năm 1992 – 1993 hiện không còn lưu. Tại biên bản bàn giao đất ngày 12/8/1992 mà ông T1 xuất trình đã thể hiện tên người mua đất của HTX là “cụ Lê Tuấn T2” với giá là 2.000.000 đồng, (ông H1 trình bày mua đất của HTX với giá là 2.500.000 đồng). Nhưng tại Biên bản giao đất này cũng thể hiện nội dung: Người không mua đất của HTX vẫn cũng có thể nhận đất hộ đất của người khác, (VD: Ông Lê Tuấn Tr nhận hộ cả phần đất của người mua đất là ông Lê Tuấn T3). Như vậy, mặc dù cụ T2 là người nhận đất của HTX nhưng theo các Phiếu thu tiền; Danh sách nợ tiền đất của thôn năm 1992-1993, (BL 135) và lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Đăng M1 và ông Nguyễn Duy H5 thì phải xác định nguồn tiền mà cụ T2 nộp cho HTX để mua đất là bao gồm cả tiền của cụ T2 và tiền của ông H1.

Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất đang có tranh chấp mà các đương sự đang yêu cầu chia thừa kế là tài sản chung của cả hộ gia đình cụ T2 (mua của thôn Mai H từ năm 1992) là có căn cứ. Tại thời điểm mua đất, hộ gia đình cụ T2 gồm có 3 người đó là cụ T2, cụ B, ông H1 nên khi đó cụ T2, cụ B, ông H1 mỗi người sẽ được hưởng 1/3 diện tích đất.

Mặc dù ông H1 cho rằng thửa đất đang có tranh chấp là của cá nhân ông H1 mua của HTX nhưng sau khi xét xử sơ thẩm, ông H1 cũng không kháng cáo. Điều này thể hiện ông H1 đã thừa nhận: Cá nhân ông H1 được hưởng 1/3 diện tích đất.

Năm 1996, cụ T2 chết. Sau khi cụ T2 chết, hộ gia đình cụ B chỉ có 2 thành viên là cụ B và ông H1. Ngày 06/11/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận

QSDĐ cho hộ cụ B toàn bộ thửa đất. Việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ B (là cấp sau khi cụ T2 chết) nhưng chưa có ý kiến đồng ý của các đồng thừa kế của cụ T2 là không đúng các quy định của pháp luật về chuyển quyền QSDĐ; thừa kế QSDĐ; chế định tài sản chung của hộ gia đình và tài sản chung vợ chồng được quy định tại Điều 118; khoản 2, Điều 637; khoản 3, Điều 690; khoản 1, Điều 695 của BLDS năm 1995; khoản 2, Điều 107; khoản 6, Điều 115 Luật đất đai năm 2003; khoản 1, Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung hộ gia đình cụ T2 mà không phải là tài sản của cá nhân cụ B là có căn cứ.

Do Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung hộ gia đình cụ T2 mà không phải là tài sản của cá nhân cụ B, nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về những sai sót của việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ B là không có ý nghĩa về việc đánh giá chứng cứ của vụ án.

Về sự thay đổi diện tích đất so với Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cụ B: UBND xã M đã xác định: Thửa đất này từ trước đến nay không có thay đổi về mốc giới, UBND huyện H đã có quan điểm đối với diện tích tăng lên ngoài ranh giới, mốc giới thì không thuộc quyền sử dụng của người dân. Tại biên bản thẩm định của Tòa án đã thể hiện diện tích thực tế của thửa đất có diện tích là 126,6m<sup>2</sup> (tương ứng với giá trị là 1.645.800.000 đồng)

Khi cụ T2 chết năm 1996, thì di sản của cụ T2 để lại là 1/3 diện tích đất tương ứng với phần diện tích đất thực tế đó là  $126,6\text{m}^2 : 3 = 42,2\text{m}^2$ .

Theo biên bản định giá thì giá đất được định giá là: 13.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Do vậy di sản thừa kế của cụ T2 tương là: 13.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> x 42,3m<sup>2</sup> = 548.600.000 đồng.

+ Xét tính pháp lý của Hợp đồng tặng cho QSDĐ của cụ B đối với ông H1 ngày 05/5/2010 thì thấy:

- Hợp đồng tặng cho QSDĐ của cụ B đối với ông H1 ngày 05/5/2010 chỉ có điểm chỉ bằng dấu vân tay mà không có chữ ký của cụ B nhưng Hợp đồng này đã được UBND xã M do ông Đào Văn V là PCT xã chứng thực cùng ngày 05/5/2010.

- Tại Biên bản thẩm tra Hồ sơ tặng cho QSDĐ được lập ngày 05/5/2010 kèm theo Hợp đồng có điểm chỉ của bên nhận tặng cho và chữ ký của ông H1 là bên tặng cho. Biên bản này có xác nhận của cán bộ địa chính là ông Hoàng Văn Đ1 và ông Đào Văn V là Phó chủ tịch UBND xã M.

- Lời khai của những người làm chứng là ông Đ1 và ông V đều khẳng định: Tại thời điểm lập Hợp đồng và lập Biên bản thẩm tra Hồ sơ tặng cho QSDĐ, cụ B

hoàn toàn minh mẫn và cán bộ địa chính có hỏi ý kiến của cụ B thì cụ B nhất trí cho ông H1 toàn bộ thửa đất này.

- Tại Giấy ủy quyền đề ngày 30/4/2010 do ông H1 xuất trình có nội dung: “Cụ B ủy quyền toàn bộ tài sản cho ông H1”. Giấy ủy quyền này có điểm chỉ của cụ B, người được thừa kế là ông H1 và 2 người làm chứng ký xác nhận là ông Cao Văn H6 và ông Nguyễn Duy L, (ông L đã chết).

- Ông Cao Văn H6 có lời khai: Khi cụ B điểm chỉ vào Văn bản ủy quyền cho ông H1 tài sản thì cụ B hoàn toàn minh mẫn.

Do xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện H cho hộ cụ B năm 2004 là không H2 pháp; do các đương sự đều thừa nhận cụ B có biết chữ, đối chiếu với các quy định của Hợp đồng tặng cho QSDĐ của BLDS năm 1995, Luật đất đai năm 2003, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Hợp đồng tặng cho QSDĐ của cụ B đối với ông H1 là hợp pháp một phần đối với phần tài sản của cụ B được hưởng là có căn cứ.

Mặc dù Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có quan điểm cho rằng: Việc cấp Giấy chứng nhận QSD ngày 06/11/2004 cho hộ cụ B không đúng trình tự thủ tục nên cụ B không được quyền tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông H1.

Nhưng Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù Giấy chứng nhận của hộ cụ B là không H2 pháp, nhưng cụ B vẫn có quyền định đoạt đối với các tài sản mà cụ B được hưởng cho người khác. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác định Hợp đồng tặng cho QSD của toàn bộ thửa đất giữa cụ B với ông H1 là có giá trị pháp lý đối với toàn bộ diện tích đất, mà Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định: Hợp đồng tặng cho QSD giữa các bên được công nhận đối với phần quyền của cụ B trong tổng diện tích của thửa đất nêu trên. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về những nội dung trên cũng là không đúng.

[2] Về cách phân chia di sản thừa kế của cụ T2:

Do di sản thừa kế của cụ T2 chỉ là 42,3m<sup>2</sup> đất và do các đương sự đều có chỗ ở ổn định, hiện nay ông H1 đang làm nhà Xưởng xẻ gỗ trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao toàn bộ thửa đất trên cho ông H1 quản lý, sử dụng, nhưng buộc ông H1 phải trích chia cho các đồng thừa kế khác bằng tiền là có căn cứ.

Tại thời điểm mở thừa kế chia di sản của cụ T2, (năm 1996) thì ông H4 vẫn còn sống nên ông H4 được hưởng di sản thừa kế của cụ T2. Khi ông H4 chết (năm 1999) hàng thừa kế thứ nhất của ông H4 có 2 người gồm: Cụ B và bà Hoàng Thị Thanh H3 (đã đăng ký kết hôn với ông H4), nên bà H3 và cụ B sẽ là người được hưởng kỷ phần thừa kế của ông H4 (đối với kỷ phần thừa kế mà ông H4 được hưởng

từ cụ T2), nhưng cả bà H3 và cụ B đều đề nghị giao toàn bộ kỷ phần của mình cho ông H1 quản lý, sử dụng.

Do vậy, cách phân chia di sản thừa kế của cụ T2 như sau:

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 gồm có 6 người (gồm cụ B và 5 người con của cụ T2 và cụ B).

Mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T2 tương ứng số diện tích đất là  $42,2\text{m}^2 : 6 = 7,0333\text{m}^2$ . Mỗi người sẽ được hưởng số tiền là:  $548.600.000 \text{ đồng} : 6 = 91.433.333 \text{ đồng}$ .

Phần tài sản của cụ B trong khối tài sản chung với cụ T2 và ông H1 là  $1/3$  diện tích đất tương ứng với phần diện tích đất thực tế là  $126,6\text{m}^2 : 3 = 42,2\text{m}^2$  đất; cụ B được hưởng di sản thừa kế từ cụ T2 là  $7,0333\text{m}^2$  đất; cụ B được hưởng di sản thừa kế từ ông H4 là  $7,0333\text{m}^2 : 2 = 3,516\text{m}^2$  đất.

Bà H3 được hưởng di sản thừa kế từ ông H4 là  $7,0333\text{m}^2 : 2 = 3,516\text{m}^2$  đất

Theo sự phân tích đánh giá của Hội đồng xét xử đã nêu ở phần trên về việc xác định Hợp đồng tặng cho QSDĐ của cụ B đối với ông H1 là hợp pháp một phần đối với phần tài sản của cụ B được hưởng. Cụ B có quyền tặng cho phần quyền mà cụ B được hưởng trong khối tài sản chung với cụ T2 và di sản mà cụ B được hưởng từ cụ T2 và di sản mà cụ B được hưởng từ ông H4.

Do vậy, tại thời điểm mở thừa kế của cụ B (năm 2017) thì không còn di sản thừa kế của cụ B để phân chia theo như bản án sơ thẩm đã phân tích ở trên là có căn cứ.

+ Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Bà H3 đồng ý giao phần thừa kế của ông H4 được hưởng cho ông H1 quản lý sử dụng;

Đối với kỷ phần thừa kế mà ông N được hưởng từ cụ T2 thì ông N đề nghị giao cho ông H1  $2/3$  kỷ phần thừa kế của ông N; giao cho ông T1  $1/3$  kỷ phần thừa kế của ông N;

Ông H2 đề nghị đề nghị giao kỷ phần thừa kế mà ông H2 được hưởng cho ông T1;

Như vậy, ông T1 được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T2 bao gồm: 1 phần của ông T1 + 1 phần của ông H2 (cho ông T1) +  $1/3$  phần của ông N (cho ông T1)

Ông T1 được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T2 tương ứng với số tiền là:

$91.433.333 \text{ đồng} \times 2 + (91.433.333 \text{ đồng} : 3) = 213.344.443 \text{ đồng}$ .

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông T1 đề nghị Hội đồng xét xử giao toàn bộ kỷ phần thừa kế của ông T1 và phần tài sản mà ông N đã cho ông T1 để tặng cho ông H2. Do ông H2 cũng đồng ý kiến của ông T1, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận sự tự nguyện của ông T1 và ông H2 sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

- Ông H2 còn đề nghị nhận kỷ phần thừa kế của ông H4 (do bà H3 nhận) và ông H2 không đồng ý trích chia di sản thừa kế cho ông N vì lý do ông N đã được nhận 1 lô đất khác. Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà H3 chỉ đồng ý giao phần thừa kế của ông H4 được hưởng cho ông H1 mà không đồng ý cho ông H2 nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị này của ông H2.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có ý kiến gì về nội dung: Ông N đã nhận một phần đất khác của bố mẹ thì ông N sẽ không được hưởng di sản thừa kế của cụ T2. Theo Biên bản họp gia đình do các đương sự xuất trình (BL 189) có nội dung: Anh em trong gia đình ông T1 đồng ý giao 01 lô đất khác cho ông N. Nhưng biên bản này cũng không có nội dung quy định về việc ông N được nhận đất thì sau này ông N sẽ không được hưởng di sản của bố mẹ để lại. Do vậy, việc ông N đã được anh em trong gia đình giao 01 lô đất khác thì ông N vẫn được hưởng di sản thừa kế của cụ T2 để lại. Như vậy, ý kiến của ông H2 về những nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã nêu:

- Theo Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 đã quy định: “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nên ông H1 chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Tòa án cũng chưa xác minh làm rõ lý do tại sao từ ngày 05/5/2010 đến nay ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì có bị trở ngại khách quan gì hay không?

- Khi giải quyết vụ án, Tòa án không hỏi các đương sự về việc có yêu cầu đề nghị giải quyết đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này hay không ? (yêu cầu công nhận Hợp đồng có hiệu lực hay yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu). Nhưng Tòa án đã công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B và ông H1 có hiệu lực pháp luật là chưa đủ cơ sở pháp lý. Từ đó Tòa án đã nhận định: Tại thời điểm mở thừa kế của cụ B thì di sản thừa kế của cụ B không còn và không xem xét chia di sản thừa kế của cụ B theo yêu cầu của ông T1, ông H2 là chưa đủ cơ sở.

Về những nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo sự phân tích ở trên thì Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ B với ông H1 có giá trị pháp lý một phần (đối với phần tài sản của cụ B được hưởng) và bị vô hiệu một phần. Do Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ B với ông H1 bị vô hiệu một phần không có thiệt hại xảy ra do vậy không có căn cứ để xem xét giải quyết về hậu quả của Hợp đồng tặng cho QSDĐ bị vô hiệu một phần. Do ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nên ông H1 chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất trên. Nhưng việc ông chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến tính pháp lý của Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ B với ông H1 theo như đã phân tích ở trên. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm cũng không cần thiết phải xác minh làm rõ về nội dung: Từ ngày 05/5/2010 đến nay ông H1 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất có phải do bị trở ngại khách quan gì hay không?

[4] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã nêu: Tòa án đã nhận định: Phần đất tranh chấp có diện tích  $126,6m^2$  có trị giá 1.645.000.000đ là tài sản chung của cụ T2, cụ B và ông H1; phần của tài sản cụ B thì cụ B đã cho ông H1 nên phần di sản của cụ T2 có giá trị là  $(126,6m^2 \times 13.000.000đ) : 3 = 548.600.000đ$  để phân chia cho các đồng thừa kế bằng tiền. Nhưng phần quyết định của bản án đã tuyên: “Xác nhận di sản thừa kế của cụ T2 để lại là 1/3 thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2003 mang tên là Hoàng Thị B nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 78”. Nhưng Tòa án không xác định rõ phần di sản của cụ T2 và kỷ phần thừa kế của cụ T2 là bao nhiêu  $m^2$  đất, tương ứng với bao nhiêu tiền ? Tòa án đã giao cho ông H1 được quyền sử dụng đối với thửa đất này nhưng bản án không ghi rõ diện tích, kích thước các cạnh thửa đất đã giao cho ông H1, (không kèm theo sơ đồ thửa đất) là tuyên án không cụ thể, không rõ ràng. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ cụ B đã thể hiện cụ B được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2004; thửa đất hiện nay thuộc tờ bản đồ 76.

Về những nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác định rõ phần di sản của cụ T2 và kỷ phần thừa kế của cụ T2 là bao nhiêu  $m^2$  đất, tương ứng với bao nhiêu tiền? Tòa án đã giao cho ông H1 được quyền sử dụng đối với thửa đất này nhưng bản án không ghi rõ diện tích, kích thước các cạnh thửa đất đã giao cho ông H1 là tuyên án không cụ thể, không rõ ràng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao toàn bộ thửa



đất cho ông H1 quản lý, thực tế là hiện nay ông H1 vẫn đang quản lý thửa đất, giữa ông H1 và các chủ đất liền kề không có tranh chấp về ranh giới của thửa đất nên cũng không cần thiết phải bổ sung sơ đồ của thửa đất kèm theo bản án. Nhưng cần sửa một phần bản án về cách tuyên án cụ thể là: Nêu rõ phần diện tích đất tranh chấp.

- Theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ cụ B và theo đại diện của UBND huyện H cho biết: Thửa đất đang có tranh chấp được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ B ngày 06/11/2004 hiện nay thuộc tờ bản đồ số 76. Nhưng tại bản án sơ thẩm lại nêu: Thửa đất đang có tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 78 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ B năm 2003 là ghi không chính xác về số tờ bản đồ của thửa đất và năm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về những nội dung trên là có căn cứ. Cần khắc phục những sai sót trên và sửa bản án sơ thẩm, ghi đúng số tờ bản đồ của thửa đất (tờ bản đồ số 76) và thời gian UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ B (ngày cấp là 06/11/2004).

Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm về những vấn đề sai sót nêu trên.

[5] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về nội dung: Phần danh sách những người tham gia tố tụng có UBND xã M, UBND huyện H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án không ghi rõ họ tên của người đại diện của UBND xã M, UBND huyện H tham gia tố tụng là ghi không đúng Mẫu bản án số 52 ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Về nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về những nội dung này là có căn cứ, cần sửa lại phần nội dung của bản án sơ thẩm, bổ sung người đại diện của UBND huyện H và UBND xã M, UBND huyện H trong bản án dân sự phúc thẩm.

[6] Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm những vấn đề khác cụ thể như sau:

- Ngoài các yêu cầu của nguyên đơn đề nghị về chia di sản thừa kế thì các đương sự còn tranh chấp về Hợp đồng tặng cho QSDĐ nên cần bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp về “Hợp đồng tặng cho QSDĐ”.

- Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị chia di sản thừa kế của cụ T2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu nộp tiền tạm

ứng án phí là không đúng quy định của khoản 2, Điều 73; khoản 1, Điều 146 BLTTDS.

Tuy nhiên với những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm thì cũng không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo như nội dung kháng nghị và theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm về những sai sót nêu trên.

Từ sự phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Sửa bản án sơ thẩm về cách viết bản án (phần nội dung); cách tuyên bản án (phần quyết định) theo hướng chấp nhận sự thỏa thuận của ông T1 và ông H2: Giao toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp cho ông H1 quản lý, sử dụng, nhưng buộc ông H1 phải trích chia cho ông H2 số tiền là 213.344.443 đồng.

[7] Về án phí DSST: Do sửa bản án sơ thẩm nên phần án phí dân sự sơ thẩm cũng cần phải sửa lại cụ thể như sau:

Theo quyết định của bản án sơ thẩm thì ông T1 được hưởng 213.344.443 đồng do ông H1 trích chia. Ông H1 được hưởng giá trị tài sản là: 548.600.000 đồng - 213.344.443 đồng = 335.255.557 đồng.

Nhưng ông T1 đã trên 60 tuổi. Ông H1 là người khuyết tật (là đối tượng trợ giúp pháp lý miễn phí). Theo Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thi miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì ông T1 và ông H1 được miễn án phí.

Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 đồng ý giao phần tài sản của mình cho ông H2 nên ông H2 phải chịu án phí đối với phần tài sản mà ông H2 được hưởng. Ông H1 phải chịu án phí thay cho bà H3 và ông N đối với phần tài sản mà ông H1 đã nhận của bà H3 và ông N.

Ông H2 phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản ông H2 được hưởng là: 213.344.443 đồng x 5% = 10.667.000 đồng.

Ông H1 được hưởng giá trị tài sản của bà H3 và ông N (đã cho ông H1) là: 91.433.333 đồng x (1/2 + 2/3) = 106.672.222 đồng.

Ông H1 phải chịu án phí sơ thẩm là: 106.672.222 đồng x 5% = 5.333.000 đồng.

[8] Về án phí DSPT:

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H2 số tiền tạm ứng án phí kháng cáo mà ông H2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS, không chấp kháng cáo của ông H2 và ông T1, chấp nhận sự thỏa thuận của ông H2 và ông T1 và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Sửa một phần bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 118; khoản 2, Điều 637; khoản 3, Điều 690; khoản 1, Điều 695 của BLDS năm 1995; khoản 2, Điều 107; khoản 6, Điều 115 Luật đất đai năm 2003; khoản 1, Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn T1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Tuấn T2 để lại.

1. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Lê Tuấn T2 để lại là 42,2m<sup>2</sup> đất tương ứng với 1/3 diện tích của cả thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, đất đã được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2004 mang tên hộ cụ Hoàng Thị B với diện tích là 120m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 76 tại thôn Mai H, xã M có diện tích thực tế là 126,6m<sup>2</sup>) có trị giá là 548.600.000 đồng

Ông Lê Tuấn H1 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 với diện tích là 120m<sup>2</sup> mang tên hộ cụ Hoàng Thị B, nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 76 có diện tích thực tế là 126,6m<sup>2</sup>) tại thôn Mai H, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Nhưng ông Lê Tuấn H1 phải trích chia thừa kế cho ông Lê Tuấn H2 số tiền là 213.344.443 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền gốc, hàng tháng bên

phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

**2. Về án phí DSST:**

Ông Lê Tuấn H2 phải chịu án phí sơ thẩm là: 10.667.000 đồng, (mười triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn đồng chẵn).

Ông Lê Tuấn H1 phải chịu án phí sơ thẩm là: 5.333.000 đồng, (năm triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng chẵn).

**3. Về chi phí tố tụng:** Ông Lê Tuấn T1 phải chịu 510.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ. Xác nhận ông T1 đã nộp đủ số tiền này. Ông H1 phải trả cho ông T1 1.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá.

**4. Về án phí DSPT: Các đương sự không phải nộp án phí DSPT.**

Hoàn trả cho ông Lê Tuấn H2 300.000 đồng tiền tạm ứng án tại Biên lai thu tiền số 0007815 ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đã ký**

**Phạm Thị Minh Hiền**





***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Phạm Thị Minh Hiền**

