TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - T do - hạnh phúc

Bản án số: 61/2022/DS-PT
Ngày: 10/3/2022
V/v *"Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng vô hiệu"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Các thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- *Thư ký phiên toà*: Ông **Phạm Văn Phong** – Thẩm tra viên 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*: Ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/TBTL-VA ngày 09/10/2020, về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng vô hiệu"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1087a/2022/QĐ-PT ngày 28/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê N, sinh năm 1936; cư trú tại Tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê C, sinh năm 1964; cư trú tại Tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt

2. Ông Nguyễn C, sinh năm 1940, cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: Số nhà 36, đường Đ, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968; cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt

- **Bị đơn**: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ 5 (nay là Tổ 2), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà H chết ngày 10/6/2020, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm: Ông Nguyễn M; bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1935; cư trú tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1938; cư trú tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

3. Ông Nguyễn M, sinh năm 1941; cư trú tại Tổ 5 (nay là Tổ 2), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N là ông Nguyễn M, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn M: ông Nguyễn Phúc T, sinh năm 1993; Hộ khẩu thường trú: thành phố Hà Nội; cư trú tại: thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

4. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H - Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Q, vắng mặt

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi;vắng mặt

6. Văn phòng Công chứng T ; địa chỉ trụ sở: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh T - Trưởng Văn phòng Công chứng T, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lê N và ông Nguyễn C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

T đơn khởi kiện ngày 26 tháng 4 năm 2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 5 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê N, ông N C và người đại diện theo ủy quyền của ông Lê N, ông Nguyễn C là ông Lê C và ông Nguyễn Văn D trình bày:

N thửa đất số 963, tờ bản đồ số 2, diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.904m^2 (diện tích đo đạc thực tế 2.989,7m^2) tại Tổ 5, phường N, thành phố Q hiện bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng là di sản của bà Nguyễn Thị S (chết năm 1968) là bà ngoại của ông Lê N và ông Nguyễn C qua đời để lại thừa kế cho 03 người con là: Trần Thị P, Trần Thị T và Trần Thị D (có tên gọi khác là V).

Trên thửa đất này có một ngôi nhà tranh tre vách đất, có diện tích khoảng 50m^2 của cụ Nguyễn Thị S, nhưng sau khi cụ S chết, nhà cửa hư hỏng sụp đổ nên

bà Trần Thị T (mẹ bà H) xây dựng lại nhà mới. Sau đó bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị H sửa chữa, ở đến nay.

Sinh thời, ông bà ngoại của ông Lê N và ông Nguyễn C là Trần B (tên gọi khác là Trần H) chết năm 1947, bà Nguyễn Thị S (chết năm 1968) sinh hạ được 04 người con là: Ông Trần H (tức H con, chết năm 1951, không có vợ con); bà Trần Thị P (chết năm 1940) có chồng tên là Lê L (chết năm 1973), bà P và ông L chỉ có một người con duy nhất là ông Lê N (tên thường gọi Lê Q); không có con riêng, không có con nuôi; bà Trần Thị D (chết năm 2011) có chồng tên là Nguyễn Tăng (chết năm 1986), bà D và ông Tăng chỉ có một người con duy nhất là ông Nguyễn C; không có con riêng, không có con nuôi và bà Trần Thị T (chết năm 2000) có chồng tên là Nguyễn L (chết năm 1981), 'bà T và ông L sinh hạ được 05 người con là các ông, bà: Nguyễn Thị H, Nguyễn M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị A (bà A chết năm 2016, không có chồng và không có con).

Ngoài ra ông B, bà S không có con riêng, không có con nuôi nào khác.

Sau khi ông Trần B và ông Trần H (H con) và bà Trần Thị P chết, ngày 24/01/1954 bà Nguyễn Thị S lập "Bản phân chia tài sản" để phân chia toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông B, bà S cho bà S và 03 người con là Trần Thị P, Trần Thị T, Trần Thị D nhưng bà P đã chết nên chồng bà P là ông Lê L ký nhận phần đất của bà P; còn ông Tràn H (H con chết không có vợ con nên không chia). Bà S, bà T, bà D và ông Lê L đều thống nhất đồng ý theo "Bản phân chia tài sản" và đều điểm chỉ, ghi tên vào văn bản này trước sự chứng kiến của "tộc nhơn là ông Trần Đ" (em ruột ông Trần H) và người viết phân thơ là ông Phan V. Tín (ở cùng xóm với bà S). "Bản phân chia tài sản" ngày 24/01/1954 được cơ quan có thẩm quyền lúc bấy giờ là ủy ban Kháng chiến hành chính xã N và xã Đ xác nhận, chứng thực là: *Bản phân thơ này hợp lệ, đúng chính sách, các con đều đồng ưng ký chỉ"* và đóng dấu.

Theo Bản phân chia tài sản ngày 24/01/1954, thửa đất 2134 diện tích 07 sào 01 thước, tọa lạc tại xã N (nay là thửa đất 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.904m^2 tại Tổ 5, phường N, thành phố Q) là *"Trí trích phần dưỡng lão "* của bà Nguyễn Thị S.

Năm 1968, bà S chết, bà T quản lý nhà đất nói trên và đứng tên đăng ký thửa đất theo Chỉ thị 299/TTg với số thửa mới là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01 xã N, diện tích 2.93 Om^2. Năm 2000, bà T chết, con gái bà T là bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất của ông B, bà S.

Năm 2004, bà Nguyễn Thị A làm đơn khai man rằng thửa đất trên là do ông Trần B (Trần H), bà Nguyễn Thị S cho cha mẹ bà A vào năm 1930 nên đã được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

phát hành 0 476603, số vào sổ 01397/QSDĐ/l 102/QĐ-UB ngày 15/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị A gồm bà A và bà Nguyễn Thị H.

Năm 2016, bà A chết, đầu năm 2018 bà Nguyễn Thị H được ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T (anh chị em ruột của bà A) lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 963 cho bà H tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 07/02/2018 và đăng ký chỉnh lý biến động trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị A sang tên cho bà Nguyễn Thị H tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q vào ngày 02/3/2018.

Theo "Bản phân chia tài sản" ngày 24/01/1954 thì thửa đất 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.904m^2 tại Tổ 5, phường N, thành phố Q mà bà H đang quản lý, sử dụng và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất "Trí trích phần dưỡng lão" của bà Nguyễn Thị S. Do đó, người hưởng di sản này là các con của bà S gồm Trần Thị P, Trần Thị T, Trần Thị D nhung bà P, bà T, bà D đã chết, chồng của các bà này cũng đã chết nên con của các bà được hưởng phần di sản đó. Việc bà Trần Thị T tự ý kê khai đăng ký đất theo Chỉ thị 299/TTg và việc các con bà T khai man để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự ý thỏa thuận phân chia, tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là không đúng pháp luật, trái với "Bản phân chia tài sản" ngày 24/01/1954. Lẽ đó, ông Lê N Nguyễn C là con của bà Trần Thị P, bà Trần Thị D yêu cầu Tọa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế đối với thửa đất 963, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.904m^2 tại Tổ 5, phường N, thành phố Q của bà Nguyễn Thị S để lại, trong đó:

+ Ông Lê N yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là diện tích đất 800m^2 mà lẽ ra mẹ ông là bà Trần Thị P được hưởng, có giới cận: Đông giáp đất của Hợp tác xã nông nghiệp N; Tây giáp phần đất yêu cầu chia cho bà Trần Thị D; Nam giáp đất vườn của ông Trần V và ông Trần S; Bắc giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng.

- Ông Nguyễn C yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là diện tích đất 800m^2 mà lẽ ra mẹ ông là bà Trần Thị D được hưởng, có giới cận: Đông giáp phần đất yêu cầu chia cho bà Trần Thị P; Tây giáp đất của Hợp tác xã nông nghiệp Quảng P; Nam giáp đất vườn của ông Trần S và ông Trần K; Bắc giáp phần đất còn lại (trên đất có nhà) của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng.

- Hủy Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01397/QSDD/1102/QD-UB, số phát hành 0 476603 ngày 15/11/2004 do UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Q) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A tại thửa đất số 963, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.904m^2, phường N, thành phố Q.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất do các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị

T lập được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 07/02/2018, số Công chứng 648, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H ngày 02/3/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành O 476603, so vào sổ 01397/QSDD/1102/QD - UB do UBND thị xã Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A ngày 15/11/2004.

T dòng thứ 04 và dòng thứ 05 tính từ trên xuống trang 01 của "Bản phân chia tài sản" ngày 24/01/1954 ghi *"Hôm nay là ngày hai mươi bốn tháng một năm một ngàn chín trăm năm mươi bốn "* nhưng tại dòng thứ 16 của trang 2 lại ghi *"N ngày 24/1/1953 "* là do người viết phân thơ (Bản phân chia tài sản) ông Phan V. Tín đã ghi nhầm năm 1954 thành 1953 vì vào thời điểm ngày 24/01/1954 là giao thời giữa năm cũ và năm mới nên rất dễ nhầm (ngày 24/01/1954 dương lịch là ngày 20 tháng chạp năm 1953 âm lịch). Nguyên đơn xác định ngày lập bản phân chia tài sản là ngày 24/01/1954 vì phù hợp với xác nhận ngày 25/01/1954 của ông Trương T - ủy viên kháng chiến hành chính xã N lúc bấy giờ và phù hợp với xác nhận của ủy ban kháng chiến hành chính xã N vào ngày 08/02/1954.

Bà Trần Thị P chết năm 1940 nhưng phần kê khai tài sản phân chia cho bà Trần Thị P có điểm chỉ là vì: Ngày 24/01/1954, bà Nguyễn Thị S lập "Bản phân chia tài sản" để phân chia toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông H, bà S cho bà S và 03 người con là Trần Thị P, Trần Thị T, Tràn Thị D nhưng bà P đã chết nên chồng bà P là ông Lê L điểm chỉ nhận phần đất của bà P. Nguyên đơn xác định người điểm chỉ nhận phần đất của bà P là ông Lê L vì tại dòng thứ 10 từ trên xuống trang 01 của bản phân chia tài sản đã ghi rõ *"Trần Thị P 42 tuổi, chết, chồng Lê L 45 tuổi ở xã N ",* đồng thời tại phần xác nhận của ông Trương Thanh cũng ghi rõ là *"chìa cho các con trai và gái ",* trai tức là ông Lê L. Ủy ban kháng chiến của xã Đ đã ký, xác nhận và đóng dấu vào bản phân chia tài sản, nên việc không ghi ngày, tháng, năm xác nhận không làm mất hiệu lực của việc xác nhận của ủy ban kháng chiến xã Đ đối với bản phân chia tài sản, cũng như không ảnh hưởng đến giá trị hiệu lực của bản phân chia tài sản.

Bản phân chia tài sản đều được từng người nhận tài sản ký hoặc điểm chỉ ngay tại phần tài sản mình được chia nên việc những người này không ký, điểm chỉ vào cuối bản phân chia tài sản không ảnh hưởng gì đến hiệu lực của bản phân chia tài sản. Cuối bản phân chia tài sản, "tộc nhơn là ông Trần Đ" (em ruột ông Trần H) và người viết phân thơ là ông Phan V. Tín (tên đầy đủ là Phan Văn Tín, ở cùng xóm với bà S) đều ký xác nhận vào bản phân chia tài sản.

Tài sản trên đất hiện nay là ngôi cấp 4 có cấu trúc: Móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp ngói, nền xi măng và các cây cối như dừa, cau, cây phượng (trồng

lấy bông để cúng) là của bà T, bà A, bà H tạo lập nguyên đơn không tranh chấp đối với các loại tài sản, cây cối này.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông N M và ông N Phúc T trình bày:*

N thửa đất mang số hiệu 2134, tờ bản đồ số 05, diện tích 07 sào 01 (khoảng 3.500m^2), thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất đang tranh chấp số 963, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc thực tế 2.989,7m^2 tại Tổ 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của vợ chồng ông Trần H (chết năm 1947), bà Nguyễn Thị H (chết năm 1963) tạo lập. Trên thửa đất này vợ chồng ông H có xây dựng 01 ngôi nhà (hiện nay không còn).

Ông H, bà H có 03 người con gái là Trần Thị P (đã chết), Trần Thị T (chết năm 2000), Trần Thị D (không biết còn sống hay đã chết). Bà Trần Thị P có chồng tên gì ông không biết và có một người con là ông Q (ông không biết họ); bà Trần Thị T có chồng là ông Nguyễn L (chết) có 05 người con gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị A (chết năm 2016), Nguyễn Thị H (chết năm 2020) và ông là chồng, con bà Trần Thị D bên bị đơn không biết.

Theo cha mẹ của bị đơn kể lại thì năm 1930 cha bị đơn là ông Nguyễn L cưới mẹ bị đơn là bà Trần Thị T. Trước khi cưới thì vợ chồng ông H và ông Nguyễn L thỏa thuận: *Nếu ông L đồng ý cưới bà T và ông L đồng ý ở rể thì vợ chồng ông H sẽ giao toàn bộ nhà và thửa đất 2134 cho ông L, bà T, ông L sẽ được xem như con trai trưởng nam của ông H.* Do đó, sau khi ông L cưới bà T vào năm 1930 thì vợ chồng ông H đã giao toàn bộ nhà và thửa đất 2134 cho ông L, bà T quản lý, sử dụng và ông L, bà T sống chung với ông H, bà H tại ngôi nhà của ông H, bà H trên thửa đất này. Khi cho nhà, đất vợ chồng ông H có lập giấy tờ gì không bị đơn không biết vì việc này bị đơn chỉ nghe cha, mẹ bị đơn kể lại.

Năm 1963, bà H chết, năm 1981 ông L chết, bà T quản lý nhà đất nói trên và đứng tên đăng ký thửa đất theo Chỉ thị 299/TTg với số thửa mới là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01 xã N, diện tích 2.930m^2. Năm 2000, bà T chết, bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất của bà T để lại.

Năm 2004, bà Nguyễn Thị A làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành o 476603, số vào sổ: 01397/QSDD/1102/QD-UB ngày 15/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị A. T thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị A có bà A và bà Nguyễn Thị H.

Năm 2016, bà A chết, đầu năm 2018 bà H được các chị em là ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản

thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 963 cho bà H tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 07/02/2018 và đăng ký chỉnh lý biến động trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị A sang tên cho bà Nguyễn Thị H tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q vào ngày 02/3/2018.

Bên bị đơn hoàn toàn không biết "Bản phân chia tài sản" ghi ngày 24/01/1954. Khi bà Nguyễn Thị A làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 thì ông M, bà N, bà T, bà H đều biết và đều đồng ý việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị A

Theo bị đơn, Bản phân chia tài sản bà Nguyễn Thị S (còn có tên khác là Nguyễn Thị H) lập do phía nguyên đơn cung cấp là không đúng pháp luật vì:

T dòng thứ 04 và dòng thứ 05 tính từ trên xuống trang 01 của bản phân chia tài sản ghi *"Hôm nay là ngày hai mươi bốn tháng một năm một ngàn chín trăm năm mươi bốn"* nhưng tại dòng thứ 16 của trang 2 lại ghi *"N ngày 24/1/1953*. Bà Trần Thị P chết năm 1940 nhưng lại điểm chỉ vào phần kê khai tài sản phân chia cho bà Trần Thị P là không hợp lý; Kết thúc "Bản phân chia tài sản" người lập "Bản phân chia tài sản" không ký tên, không điểm chỉ. Bà Nguyễn Thị S kê khai chỉ có 09 thửa đất nhưng chính quyền xã Đ xác nhận có 10 thửa đất; ủy ban kháng chiến của xã Đ ký, xác nhận, đóng dấu nhưng không ghi ngày tháng năm. Phía nguyên đơn không có căn cứ chứng minh bà Trần Thị P và bà Trần Thị D là người được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H để lại.

Thửa đất 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.904m^2 bị đơn đã sử dụng ổn định, liên tục không có ai tranh chấp từ khi cụ Trần H và Nguyễn Thị S cho từ năm 1930. Sau năm 1975, phía bị đơn đã đăng ký kê khai, làm đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, bị đơn yêu cầu Tòa án áp dụng tương tự Án lệ số 03 năm 2016 của Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết. Từ những lập luận trên, bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T là ông Nguyễn M đều trình bày như ý kiến của bà N Thị H và ông Nguyễn M.

Quá giải quyết vụ án, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 963, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.904m^2, phường N cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A trên cơ sở văn bản họp anh chị em trong gia đình, được UBND phường N xác nhận năm 2004, UBND phường Nghĩa lộ xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2004, phòng địa chính thị xã (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường) xác

nhận ngày 15/11/2004, trình UBND thị xã Quảng Ngãi cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A ngày 15/11/2004. Trong quá trình cấp giấy không có đơn tranh chấp.

Ngày 02/8/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai- chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị A với nội dung: "Để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H, năm sinh 1950 CMND 210048112 địa chỉ tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 07/2/2018

Qua kiểm tra, trong hồ sơ tặng cho đất của bà Nguyễn Thị A không có phát sinh đơn tranh chấp. Do đó, việc tặng cho bà Nguyễn Thị H là đảm bảo theo quy định.

Quá giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

N thửa đất số 963, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.904m^2 (đất ODT 300m^2, đất BHK 2.604m^2), phường N, được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thị A ngày 15/11//2004.

Ngày 07/02/2018, những người thừa kế theo pháp luật của hộ bà Nguyễn Thị A lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H; Văn bản được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 07/02/2018.

Ngày 12/02/2018, bà Nguyễn Thị H nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả hồ sơ Một cửa thuộc ƯBND thành phố Q.

Ngày 23/02/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh thành phố thẩm định hồ sơ, đủ điều kiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 167, khoản 1, Điều 168, điểm c khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79, khoản 3, Điều 87 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 19/5/2014 của Chính P, quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và khoản 1, Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 02/3/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Q ký chỉnh lý trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950, CMND số 21048112, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Theo hồ sơ số 001397 TK.001.

Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là đảm bảo theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T trình bày:

Ngày 07/02/2018, Văn phòng Công chứng T có ký chứng nhận "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất" số công chúng 648, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, nội dung văn bản: Các ông, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn M tặng cho toàn bộ di sản được hưởng của bà Nguyễn Thị A là thửa đất số 963, tờ bản đồ số 2, địa chỉ phường N, thị xã Quảng Ngãi nay là thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Nguyễn Thị H.

T thời điểm ký kết Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, Văn phòng Công chứng T đã xem xét hồ sơ là hoàn toàn hợp pháp, tài sản không bị kê biên, bảo đảm hay ngăn chặn, những người tham gia ký kết văn bản có đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Qua các tài liệu, chứng cứ mà phía bị đơn cung cấp cho Tòa án như Giấy tự khai bổ sung ngày 30/01/2019 của ông Nguyễn M; Tờ tông chi của gia tộc ông Trần H ngày 27/7/1960; Văn bản trình bày ý kiến ngày 26/6/2018 của bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N và Thông báo số 06/VPCC-TB ngày 13/01/2018 về việc kế khai người và di sản thừa kế của Văn phòng công chứng T có căn cứ xác định cụ Trần B chính là cụ Trần H; cụ Nguyễn Thị S chính là cụ Nguyễn Thị H sinh hạ được 04 người con gồm: Trần H (tức ông H con chết vào năm 1951 không có vợ con); Trần Thị P, Tràn Thị T và Trần Thị Vị (tên gọi khác là D). Điều này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo Bản phân chia tài sản ngày 24/01/1954 của bà Nguyễn Thị S, có xác nhận của ủy ban kháng chiến hành chính xã Đ và xã N đã xác nhận việc bà Nguyễn Thị S để lại thửa đất số 2134 (nay là thửa đất số 963, tờ bản đồ số 2, diện tích đo đạc thực tế là 2.989,7m^2) để lại cho các con là Trần Thị P, Trần Thị T và Trần Thị D. Đậy là di chúc hợp pháp của cụ S để lại thửa đất trên phù hợp với Điều 624 Bộ luật dân sự năm 2015. Bị đơn cũng thừa nhận thửa đất này do cụ S để lại, nhưng phía bị đơn đã tự ý đăng ký kê khai và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với ý chí của cụ S đã lập di chúc vào năm 1954. Bị đơn cho rằng thửa đất này cụ B (H) và cụ S đã cho phía bị đơn từ năm 1930 nhưng bị

đơn không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, phía bị đơn cho rằng trước khi ông L cưới bà T thì vợ chồng ông H và ông Nguyễn L thỏa thuận: *'Nếu ông L đồng ý cưới bà T và ông L đồng ý ở rể thì vợ chồng ông H sẽ giao toàn bộ nhà và thửa đất 2134 cho ông L, bà T, ông L sẽ được xem như con trai trưởng nam của ông H* Việc trình bày này là không có căn cứ vì cụ B và cụ S có một người con trai tên là Trần H chết năm 1954. Do đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 623, 624, 643 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

T Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 74, 147, 157, 158, 161, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164, 166, 459 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 10, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 99, 100, 166, 167, 168, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Các điều 12, 14 và 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê N và ông Nguyễn C đối với các yêu cầu sau đây:

- Chia di sản thừa kế đối với thửa đất 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.904m^2 tại Tổ 5 (nay là Tổ 2), phường N, thành phố Q của bà Nguyễn Thị S để lại, trong đó:

+ Ông Lê N yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là diện tích đất 800m^2 mà lẽ ra mẹ ông là bà Trần Thị P được hưởng, có giới cận: Đông giáp đất của Hợp tác xã nông nghiệp N; Tây giáp phần đất yêu cầu chia cho bà Trần Thị D; Nam giáp đất vườn của ông Trần V và ông Trần S; Bắc giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng.

Ông Nguyễn C yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là diện tích đất 800m^2 mà lẽ ra mẹ ông là bà Trần Thị D được hưởng, có giới cận: Đông giáp phần đất yêu cầu chia cho bà Trần Thị P; Tây giáp đất của Hợp tác xã nghiệp Quảng P; Nam giáp đất vườn của ông Trần S và ông Trần V; Bắc giáp phần đất còn lại (trên đất có nhà) của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất do các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T lập được Văn phòng Công chứng T công chúng

ngày 07/02/3018, số Công chúng 648, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu;

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê N, ông Nguyễn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí giám định tổng số tiền 10.065.000 đồng (mười triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Ông N, ông C đã nộp và chi phí xong.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 16/7/2020, nguyên đơn là ông Lê N và ông Nguyễn C (sau đây gọi là Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 21/2020/DSST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi vì cho rằng: Bản án sơ thẩm đã tuyên không đúng pháp luật, xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn vì thửa đất mà Bị đơn là bà Nguyễn Thị H đang quản lý sử dụng được bà Trần Thị T kê khai theo hồ sơ 299/TTg là của cụ bà Nguyễn Thị S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận di sản thừa kế của cụ S và phân chia như yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Ngày 22/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 1077/QĐKNPT-VKS-ND kháng nghị Bản án sơ thẩm số 21/2020/DSST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê N, Lê C.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo hủy Bản án sơ thẩm; Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy Bản án sơ thẩm số 21/2020/DSST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo quy định. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của N đon và Kháng nghị của Viện kiểm sát.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung và căn cứ của việc kháng cáo; Kiểm sát viên trình bày nội dung Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo và kháng nghị như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của Nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên

đơn về chia Di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S thì thấy:

[1.1]. Các bên đương sự trong vụ án đều thừa nhận: nguồn gốc thửa đất số 963 nguyên là thửa đất mang kí hiệu số 2134, tờ bản đồ số 5, diện tích 7 sào 01 (khoảng 3.500m^2) diện tích đo đạc thực tế là 2.904m^2, tại thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là của vợ chồng cụ Trần H (tên gọi khác là Trần B) và bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là Nguyễn Thị S). Trên diện tích đất 02 Cụ có một ngôi nhà tranh, tre, vách đất và sống chung với vợ chồng con gái là bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn L. Sau khi nhà bị hư hỏng thì ông L, bà T xây dụng lại ngôi nhà nhà lợp ngói, tường xây. Sau khi bà T chết thì bà A, bà H (đều là con của bà T) tiếp tục quản lý, sử dụng đến ngày nay.

[1.2]. Cụ H và cụ S có 03 người con gồm: Trần Thị P (chết năm 40), có một người con là ông Lê N (N đơn); Trần Thị T (chết năm 2000), có 04 người con là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N và Nguyễn M; Trần Thị D (chết năm 2011), có một người con là ông Nguyễn C (N đơn). Cụ H và cụ S chết không để lại Di chúc.

[1.3]. Xét thửa thửa đất số 963 nguyên là thửa đất mang kí hiệu số 2134, tờ bản đồ số 5, diện tích 7 sào 01 (khoảng 3.500m^2) diện tích đo đạc thực tế là 2.904m^2, tại thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là của vợ chồng cụ Trần H (tên gọi khác là Trần B) và bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là Nguyễn Thị S) thì thấy: Bà T và ông L (chồng bà T, con rể của cụ H và cụ S) sống chung với 02 cụ trên thửa đất này, sau khi 02 cụ chết thì vợ chồng ông L và bà T tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 963, bà T là người đăng ký kê khai đứng tên trong hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg. Như vậy, từ sau khi cụ S chết thì bà T đã quản lý, sử dụng thửa đất 963 ổn định, liên tục, đăng ký kê khai có tên trong sổ địa chính và đã được cấp Giấy CNQSD đất, trong quá trình quản lý sử dụng bà T đã sửa chữa, xây dụng nhà nhưng phía Nguyên đơn cũng không có ý kiến phản đối. Trước khi bà D chết (năm 2011) phía Nguyên đơn là người đang giữ Bản phân chia tài sản năm 1954 của cụ S nhưng phía Nguyên đơn không đăng ký kê khai thửa đất này.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê N, ông Nguyễn C là có căn cứ. Sau khi án xử sơ thẩm, ông Lê N, ông Nguyễn C kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi kháng nghị nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê N, ông Nguyễn C và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê N, ông Nguyễn C phải chịu án dân sự phúc thẩm nhưng theo quy định tại điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án thì ông Lê N, ông Nguyễ C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê N, ông Nguyễn C; Không chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng: Các Điều 163, 164, 166, 459 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 10, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 99, 100, 166, 167, 168, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê N và ông Nguyễn C đối với các yêu cầu sau đây:

- Chia di sản thừa kế đối với thửa đất 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.904m^2 tại Tổ 5 (nay là Tổ 2), phường N, thành phố Q của bà Nguyễn Thị S để lại, trong đó:

+ Ông Lê N yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là diện tích đất 800m^2 mà lẽ ra mẹ ông là bà Trần Thị P được hưởng, có giới cận: Đông giáp đất của Hợp tác xã nông nghiệp N; Tây giáp phần đất yêu cầu chia cho bà Trần Thị D; Nam giáp đất vườn của ông Trần V và ông Trần S; Bắc giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng.

Ông Nguyễn C yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là diện tích đất 800m^2 mà lẽ ra mẹ ông là bà Trần Thị D được hưởng, có giới cận: Đông giáp phần đất yêu cầu chia cho bà Trần Thị P; Tây giáp đất của Hợp tác xã nghiệp Quảng P; Nam giáp đất vườn của ông Trần S và ông Trần V; Bắc giáp phần đất còn lại (trên đất có nhà) của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kê và tặng cho quyền sử dụng đất do các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T lập được Văn phòng Công chứng T công chúng ngày 07/02/3018, số Công chúng 648, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu;

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Miễn án phí phúc thẩm cho các ông Lê N và Nguyễn C

3. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được

thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến