

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 43/2022/DS - PT

Ngày: 28-9-2022

V/v: Tranh chấp giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự; yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản; tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thu Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Năm

Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Quảng Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:***  
Bà Võ Thị Hồng Luyến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2022/TLPT - DS, ngày 12 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự; yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2022/QĐ-PT, ngày 8 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Trần Quang H; sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quang H:*** Ông Lê Tùng M, Luật sư Văn phòng Luật sư X tại Đà Nẵng; Địa chỉ: XX, xã H, huyện H, Thành phố Đà Nẵng;

***- Bị đơn:*** Bà Trần Thị Thu T; sinh năm: 1960; địa chỉ: phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

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

1/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: X, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T; chức vụ: quyền Giám đốc;

2/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: XX, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn K; chức vụ: Giám đốc;

- *Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi:* Ông Lâm Văn P, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh huyện M; (Theo Quyết định ủy quyền số 194/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/8/2022).

3/ Ủy ban nhân dân xã Đ; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ;

4/ Bà Trần Thị N, sinh năm 1938 và bà Trần Thị A, sinh năm 1941; cùng địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

5/ Bà Trần Thị C; sinh năm: 1961; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C:* Ông Ngô Văn N, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi; (Theo giấy ủy quyền ngày 18/6/2021).

6/ Anh Trần Quang D; sinh năm 1994; địa chỉ: đường T, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

7/ Chị Nguyễn Trần Bảo A; sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ X, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

8/ Ông Bùi Văn T, sinh năm 1972 và bà Lê Thị T, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang H là nguyên đơn và bà Trần Thị C là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa: Ông Trần Quang H, Luật sư Lê Tùng M, bà Trần Thị Thu T, ông Lâm Văn P, ông Ngô Văn N, Người đại diện theo pháp luật UBND xã Đ vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, anh Trần Quang D, chị Nguyễn Trần Bảo A, ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T vắng mặt không có lý do.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/11/2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/02/2021; các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Trần Quang H trình bày:*

Thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ là tài sản của cha mẹ ông là cụ ông Trần N và cụ bà Nguyễn Thị N, do cha ông chết nên mẹ ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên đất có một ngôi nhà thờ cấp 4 lợp ngói đỏ và một gian nhà ở phía sau). Năm 2012 mẹ ông chết, không để lại di chúc; em trai ông là Trần Văn Đ làm việc và có gia đình ở thành phố Q, sau khi mẹ ông chết, năm 2015 do cuộc sống hôn nhân không phù hợp nên em trai ông là Trần Văn Đ có nguyện vọng về quê làm nhà để ở và lo hương khói cho ông bà, cha mẹ; thấy hoàn cảnh của em trai ông như vậy nên anh chị em trong nhà cùng xuống UBND xã xin làm thủ tục cho ông Đ ở gian nhà cũ (chiều ngang 6m) của cha mẹ để lo hương khói cho ông bà, cha mẹ. Do nhà ở xuống cấp để an toàn cho em trai ông ở nên anh chị em thống nhất cho ông Đ làm lại nhà, tháng 2/2017 ông Đ tiến hành làm nhà, sau khi làm nhà xong ông Đ chuyển toàn bộ di sản từ nhà thờ cũ qua nhà mới và đập nhà thờ cũ để đầu năm 2018 tiến hành xây nhà thờ mới đang hoàn thiện hơn nhưng tháng 9/2017 ông Đ chết, khi ông Đ chết được 5 tháng thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M xác nhận để lại cho bà Trần Thị Thu T thừa kế, theo đó ngày 10/01/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Thu T thừa kế quyền sử dụng đất từ mẹ ông là trái pháp luật về thừa kế, luật đất đai 2013, Nghị định 43 của Chính Phủ; sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T trong lúc ông đang khiếu nại, tố cáo bà T về tranh chấp đất và di sản thờ phụng nên việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T cho ông T, bà T là vi phạm pháp luật về công chứng, chứng thực. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M giải quyết:

- Hủy bỏ lời xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ ngày 16/11/2015 và hủy bỏ lời xác nhận để thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T ngày 13/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Trần Thị Thu T, ngày 10/01/2020 theo số phát hành CU614271 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01078.

- Hủy bỏ lời chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản của chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ ngày 21/3/2018 chứng thực cho bà Trần Thị Thu T; chị Nguyễn Trần Bảo A và anh Trần Quang D, số chứng thực 22 quyền số 01/SCT/HĐ - GD;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ, huyện M giữa bà Trần Thị Thu T với ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 19/6/2020, số chứng thực 51 quyền số

01/2020/SCT/HĐ, GD là vô hiệu;

- Buộc bà Trần Thị Thu T phải trả lại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 18/10/2005 cho ông Trần Quang H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, bà Trần Thị C ở cùng địa chỉ: KDC số 7B, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

*Theo bản trình bày ý kiến đề ngày 12/5/2021 và ngày 01/12/2021 bị đơn là bà Trần Thị Thu T có ý kiến như sau:*

Bà Trần Thị Thu T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021, bà Trần Thị N có ý kiến:

Thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ là tài sản của cha mẹ bà và được Nhà nước công nhận cho mẹ bà là cụ Nguyễn Thị N; năm 2012 mẹ bà chết, anh chị em bà gồm: Bà là Trần Thị N, Trần Quang H, Trần Thị A và Trần Thị C đến UBND xã Đ làm thủ tục giao đất cho em trai Trần Văn Đ trọn quyền sử dụng thửa đất trên, việc giao đất cho em trai Trần Văn Đ do anh chị em bà tự nguyện chứ không ai ép buộc, sau khi hoàn tất thủ tục, ông Đ tiến hành làm nhà ở, quá trình em trai bà làm nhà không ai phát sinh tranh chấp gì, xây nhà xong em trai bà về ở được một thời gian thì phát bệnh và chết năm 2017; khi em trai bà chết thì vợ con của em trai bà đi kê khai và hưởng thừa kế như thế nào bà không biết nhưng hiện nay bà biết bà T (em dâu của bà) đã chuyển nhượng thửa đất đó cho ông T, bà T, khi bà T chuyển nhượng đất gia đình bà không ai tranh chấp, việc ông H đi kiện, không liên quan đến bà, khi còn sống mẹ bà đã phân chia tài sản cho các con ai cũng có phần, trường hợp ông H khởi kiện mà đúng thì phần đất đó phải giao lại cho cháu bà (con trai ông Đ) là Trần Quang D. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

- Theo biên bản trình bày các ngày 12/6/2021, 24/11/2021 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C là ông Ngô Văn N trình bày:

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H và không yêu cầu gì khác.

- Bà Trần Thị A: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà không có ý kiến.

- Theo văn bản phản hồi ý kiến ngày 13/6/2021 và ngày 15/12/2021 chị Nguyễn Trần Bảo A có ý kiến như sau:

Chị là con gái của ông Trần Văn Đ, khi ba chị chết để lại di sản thừa kế là thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ cho 3 mẹ con chị, vì là người thừa kế hợp pháp nên chị và em trai của chị là Trần Quang D đã ký vào văn bản phân chia tài sản nhượng toàn bộ quyền thừa hưởng di sản cho mẹ chị là bà Trần Thị Thu T. Năm 2020 mẹ chị đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T nên chị không còn liên quan gì đến thửa đất trên nữa. Ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

- Theo văn bản phản hồi ý kiến ngày 07/01/2022 anh Trần Quang D có ý kiến : Anh Thống nhất với ý kiến của chị gái anh là chị Nguyễn Trần Bảo A như trên và không có ý kiến gì khác.

- Theo văn bản số 33/ UBND - NC, ngày 01/6/2021 và văn bản số 06/UBND - NC, ngày 27/01/2022 UBND xã Đ có ý kiến như sau:

Ngày 06/10/2015, UBND xã Đ được yêu cầu chứng thực các văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế là thừa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ của các ông, bà Trần Quang H, Trần Văn Đ, Trần Thị A, Trần Thị N và Trần Thị C.

Ngày 21/3/2018, UBND xã Đ được yêu cầu chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế là thừa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ của các ông bà Trần Thị Thu T, Nguyễn Trần Bảo A và Trần Quang D

Ngày 19/6/2020, UBND xã Đ được yêu cầu chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thu T với vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T về chuyển nhượng thừa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ.

Quá trình chứng thực các văn bản trên UBND xã Đ đã thực hiện việc chứng thực theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Nghị định 23/2015/NĐ - CP, ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng, giao dịch.

- Theo văn bản số 71/VPĐKEĐ, ngày 12/01/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng có ý kiến như sau:

Thừa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị N vào ngày 18/10/2005, số phát hành AD 042780, sổ vào sổ H 03978. Sau khi cụ Nga chết, những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị N thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thừa đất nêu trên, giao cho ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng và định đoạt theo văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực ngày 24/10/2015 số chứng thực 02, quyền số 01/2015TP/CC - SCT/ HĐGD. Ông Đ thực hiện đăng ký biến động và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M chỉnh lý sang tên ngày 16/11/2015, sau khi ông Đ chết, năm 2018 những người thừa kế của ông Đ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thừa đất trên, giao cho bà Trần Thị Thu T theo văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực ngày 21/3/2018 số chứng thực 22, quyền số 01SCT/HĐGD. Bà T đăng ký biến động và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M chỉnh lý sang tên ngày 13/4/2018; năm 2020 bà Trần Thị Thu T đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/01/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T, số phát hành CU614271 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01078 thừa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Như vậy, thừa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

cụ Nguyễn Thị N, qua nhiều lần biến động đến ngày 10/01/2020 Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, ông Trần Quang H yêu cầu Tòa án hủy kết quả đăng ký biến động và giấy chứng nhận cấp đổi nêu trên là không có cơ sở.

*Theo văn bản số 2568/STNMT - VPĐKD, ngày 10/6/2021 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:*

Trên cơ sở văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực ngày 24/10/2015; văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND xã chứng thực ngày 21/3/2018 và hồ sơ đăng ký biến động của ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M chỉnh lý sang tên cho ông Đ vào ngày 16/11/2015, chỉnh lý sang tên cho bà T ngày 13/4/2018 và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Thu T ngày 10/01/2020 là đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện M không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*Theo đơn kiến nghị yêu cầu ngày 06/12/2021 ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T có ý kiến như sau:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T với bà Trần Thị Thu T được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 19/6/2020, số chứng thực 51 quyền số 01/2020SCT/ HĐGD, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bà T là hoàn toàn hợp pháp nên việc ông Trần Quang H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ, vì vậy ông, bà đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông H.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, các Điều 34 35, 39, 147, 227, 228, 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 99, 100, 167 và 188 Luật đất đai 2013; Điều 70 và Điều 85 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Điều 116,117, 221 và 223 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 5,10, 12,13 Nghị Định số 23/2015/NĐ - CP ngày 16/02/2015 của chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; các Điều 6, 12, 14, 15 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Toà án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang H về việc: Hủy nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ được thừa kế ngày 16/11/2015 và để thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T ngày 13/4/2018 tại trang IV của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi trong giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị N vào ngày 18/10/2005, số phát hành AD 042780, số vào sổ H 03978; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Trần Thị Thu T, ngày 10/01/2020 theo số phát hành CU614271 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01078; Hủy bỏ lời chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản của Chủ tịch UBND xã Đ ngày 21/3/2018 chứng thực cho bà Trần Thị Thu T; chị Nguyễn Trần Bảo A, và anh Trần Quang D, số chứng thực 22 quyền số 01/SCT/HĐ - GD; Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ, huyện M giữa bà Trần Thị Thu T với ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 19/6/2020, số chứng thực 51 quyền số 01/2020/SCT/HĐ, GD là vô hiệu đồng thời buộc bà Trần Thị Thu T phải trả lại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 18/10/2005 cho ông Trần Quang H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, bà Trần Thị C ở cùng địa chỉ: KDC số 7B, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí: Ông Trần Quang H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

*Ngày 08 tháng 5 năm 2022, ông Trần Quang H và bà Trần Thị C có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo hướng:*

1. Hủy bỏ 01 văn bản họp gia đình ngày 22/9/2015 và 01 văn bản gia đình (đánh máy) không ghi ngày, tháng, năm.

2. Hủy bỏ các văn bản từ chối nhận di sản có trong hồ sơ.

3. Hủy bỏ văn bản ghi nhận di sản của ông Trần Văn Đ, 01 bản viết tay không ghi ngày tháng năm, 01 bản đánh máy không ghi ngày tháng năm.

4. Hủy bỏ hợp đồng tặng cho của Trần Quang D, Nguyễn Trần Bảo A về thửa kế đất của ông Trần Văn Đ cho bà Trần Thị Thu T.

5. Hủy bỏ tất cả các lời chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đ có trong hồ sơ.

6. Hủy bỏ lời xác nhận của Phó Giám đốc, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện M.

7. Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên & Môi trường cấp cho bà Trần Thị Thu T.

Tại phiên tòa ngày 14 tháng 9 năm 2022, ông Trần Quang H là nguyên đơn, đồng thời là người kháng cáo xin rút đơn khởi kiện và toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút đơn kháng cáo và toàn bộ yêu cầu kháng cáo; ông Ngô Văn N là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C xin rút đơn kháng cáo và toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

*Ý kiến của Luật sư Lê Tùng M - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa vào ngày 14 tháng 9 năm 2022:* Ông Trần Quang H có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, xã Đ, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Trần Thị Thu T vào ngày 10/01/2020 theo số phát hành CU614271 vào sổ sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01078. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi không chuyển hồ sơ lên Tòa án cấp trên có thẩm quyền để giải quyết là trái với quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Trên diện tích đất tranh chấp có 02 ngôi nhà cấp 4, nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản bà T cung cấp và Tòa án thu thập các bên chỉ thỏa thuận phân chia về đất nhưng Tòa án nhân dân huyện M không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, để xác giá trị tài sản tranh chấp cũng như giá trị tài sản là 02 ngôi nhà là di sản thừa kế của bố mẹ ông H để lại. Việc Tòa án nhân dân huyện M xét xử vụ án khi không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không giải quyết triệt để vụ án.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 24/10/2015 là văn bản được lập và chứng thực không đúng quy định pháp luật. Vì theo khoản 3 Điều 642 Bộ luật dân sự năm 2005, quyền từ chối nhận di sản thừa kế là 6 tháng kể từ ngày mở thừa kế, đến ngày 08/10/2015 ông H, bà Anh, bà Nga, bà Chín mới có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế trên về nguyên tắc không có giá trị pháp lý; 04 văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của ông H, bà Anh, bà Nga, bà Chín là giả mạo, nhưng Tòa án không trưng cầu giám định. Sổ chứng minh nhân dân của ông H trong văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 08/10/2015 không phải là của ông H; trình tự thủ tục chứng thực Văn bản phân chia tài sản thừa kế không đúng quy định, theo quy định tại điểm 3.3 khoản 3 mục II Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư Pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường, trường hợp chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế, phải niêm yết là 30 ngày, UBND xã Đ thực hiện niêm yết 18 ngày, như vậy việc niêm yết chưa đủ thời hạn; khối di sản được thỏa thuận phân chia không đúng thực tế còn 02 ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất; thời gian và địa điểm trong Biên bản họp gia đình ngày 22/9/2015 không có thật vì vào ngày 22/9/2015 chị em ông H không tổ chức họp, ông H đang ở thành phố Hồ Chí Minh sửa nhà cho con...; văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Đ thời hạn niêm yết không đúng quy định là 30 ngày, UBND xã Đ mới niêm yết 8 ngày; UBND xã Đ vi phạm lời chứng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

*Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*



- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về nội dung:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Trần Quang H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Quang H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C xin rút kháng cáo, đồng thời, nguyên đơn ông Trần Quang H rút Đơn khởi kiện. Tòa án đã hỏi ý kiến của bị đơn nhưng bị đơn đồng ý về việc rút đơn kháng cáo, không đồng ý với việc rút Đơn khởi kiện của nguyên đơn, do đó, vụ án được xét xử bình thường.

Xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, cụ thể như sau:

Thứ nhất: Nguyên đơn yêu cầu 06 vấn đề:

+ Hủy bỏ lời xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ ngày 16/11/2015 và hủy bỏ lời xác nhận để thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T ngày 13/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Hủy bỏ lời chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 21/3/2018 chứng thực cho bà Trần Thị Thu T, chị Nguyễn Trần Bảo A và anh Trần Quang D, số chứng thực 22 quyền số 01/SCT/HĐ – GD.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Trần Thị Thu T, ngày 10/01/2020 theo số phát hành CU614271 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01078.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ, huyện M giữa bà Trần Thị Thu T với ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 19/6/2020, số chứng thực 51 quyền số 01/2020/SCT/HĐ, GD là vô hiệu.

+ Buộc bà Trần Thị Thu T phải trả lại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 18/10/2005 cho ông Trần Quang H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, bà Trần Thị C ở cùng địa chỉ: KDC số 7B, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuy nhiên có 03 vấn đề (*Hủy bỏ lời xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ ngày 16/11/2015 và hủy bỏ lời xác nhận để thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T ngày 13/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi; Hủy bỏ lời chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản của chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ ngày 21/3/2018 chứng thực cho bà Trần Thị Thu T; chị Nguyễn Trần Bảo A, và anh*

*Trần Quang D, số chứng thực 22 quyển số 01/SCT/HĐ – GD)* không thuộc tố tụng dân sự. Xét thấy đây là các hành vi hành chính của người có thẩm quyền trong việc thực hiện xác nhận, chứng thực văn bản, do đó thuộc lĩnh vực giải quyết của tố tụng hành chính, nhưng Tòa cấp sơ thẩm lại thụ lý, giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự là vi phạm tố tụng.

- Thứ hai: Xét bản chất của vụ việc xuất phát từ Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực ngày 24/10/2015, trên cơ sở đó ông Trần Văn Đ đã đăng ký và được chỉnh lý biến động tại trang IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và sau khi ông Trần Văn Đ chết thì những người thừa kế của ông (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ) gồm có vợ ông Đ là bà Trần Thị Thu T, các con của ông Đ là chị Nguyễn Trần Bảo A, anh Trần Quang D đã có Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thừa đất trên, giao cho bà Trần Thị Thu T theo văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực ngày 21/3/2018. Bà T đăng ký biến động và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M chỉnh lý sang tên ngày 13/4/2018. Năm 2020, bà Trần Thị Thu T đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/01/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, diện tích 481,2 m<sup>2</sup> xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Trần Thị Thu T. Sau khi được nhận thừa kế quyền sử dụng đất hợp pháp, bà Trần Thị Thu T đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 19/6/2020.

Như vậy, để giải quyết toàn diện vụ án thì cần xem xét Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Đ chứng thực ngày 24/10/2015, mặc dù nguyên đơn không có yêu cầu xem xét đối với văn bản này, tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng không phân tích giải thích cho nguyên đơn thực hiện quyền của mình là thiếu sót.

Căn cứ khoản 3 điều 308, điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, ông Trần Quang H và bà Trần Thị C không chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trần Quang H, Luật sư Lê Tùng M, bà Trần Thị Thu T, ông Lâm Văn P, ông Ngô Văn N, Người đại diện theo pháp luật UBND xã Đ vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện theo pháp luật của Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, anh Trần Quang D, chị Nguyễn Trần Bảo A, ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Tại phiên tòa ngày 14 tháng 9 năm 2022, ông Trần Quang H là nguyên đơn, đồng thời là người kháng cáo xin rút đơn khởi kiện và toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút đơn kháng cáo và toàn bộ yêu cầu kháng cáo; ông Ngô Văn N là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C xin rút đơn kháng cáo và toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 14 tháng 9 năm 2022 bà Trần Thị Thu T vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để hỏi ý kiến của bị đơn về việc rút kháng cáo và rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản vào ngày 19/9/2022, bà Trần Thị Thu T đồng ý cho ông Trần Quang H rút đơn kháng cáo nhưng không đồng ý cho rút đơn khởi kiện. Do bị đơn không đồng ý nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

Tại phiên tòa mở lại vào ngày 28 tháng 9 năm 2022, ông Trần Quang H, Luật sư Lê Tùng M, ông Ngô Văn N vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

[2.1] Tại Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 18/02/2021 ông Trần Quang H có các yêu cầu: *Hủy bỏ lời xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ do ông Trà Việt H – Phó giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi xác nhận ngày 16/11/2015 – ký thay Giám đốc, phía sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N và hủy bỏ lời xác nhận của Đặng Quốc T – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi ngày 13/04/2018 "để thừa kế cho bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1960, CMND số 210178433, địa chỉ thường trú tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số 003978TK0021".*

[2.1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA ngày 23/4/2021 và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 08/TB – TLVA ngày 10/11/2021, xác định quan hệ tranh chấp theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự "*Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự*". Nhưng theo quy định tại Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 2015 "*Giao dịch dân sự là hợp đồng dân sự hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền nghĩa vụ dân sự*" và Điều 385 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "*Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên...*", như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự đối với hai yêu cầu nêu trên của ông H là không đúng quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[2.1.2] Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện M, xác nhận chỉnh lý sang tên quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, xã Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD042780 ngày 18/10/2005, của UBND huyện M cấp cho cụ Trần Thị N, qua tên ông Trần Văn Đ ngày 16/11/2005 và bà Trần Thị Thu T ngày 13/4/2018 là hành vi hành chính được định nghĩa tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính, nên đây không phải là tranh chấp giao dịch dân sự như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định. Đồng thời, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự quy định thẩm quyền của Tòa án "*khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật*". Như vậy trong vụ án dân sự, không quy định quyền hủy hành vi hành chính trái pháp luật. Mặt khác hành vi hành chính ông H kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh theo quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc thụ lý hai yêu cầu trên của ông H.

Việc thụ lý 02 yêu cầu "*Hủy bỏ lời xác nhận*", của Tòa án cấp sơ thẩm sai sót dẫn đến việc xác định Người tham gia tố tụng là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cũng sai sót, vì đây là vụ án dân sự, được giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Ông H khởi kiện yêu cầu: Hủy bỏ lời chứng thực trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 21/3/2018 chứng thực cho bà Trần Thị Thu T, chị Nguyễn Trần Bảo A và anh Trần Quang D, số chứng thực 22 quyền số 01/SCT/HĐ – GD. Tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA ngày 23/4/2021 và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 08/TB – TLVA ngày 10/11/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm không xác định quan hệ tranh chấp nêu trên.

Yêu cầu khởi kiện "*hủy bỏ lời chứng thực*" của ông H khác với "*yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*". Theo yêu cầu của ông H, thì lời chứng thực là hành vi hành chính, được xem xét, giải quyết theo quy định của Luật tổ tụng hành chính. Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự không có quan hệ tranh chấp "*hủy bỏ lời chứng thực*". Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự chỉ quy định trong vụ án dân sự Tòa án có quyền xem xét hủy quyết định hành chính cá biệt, trái pháp luật, không quy định hủy hành vi hành chính trái pháp luật trong vụ án dân sự.

[2.2.1] Đồng thời, theo quy định tại khoản 4 Điều 1, điểm h khoản 2 Điều 5, Điều 12 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ, thì lời chứng thực của Chủ tịch UBND xã Đ là hành vi hành chính được quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, quy định thẩm quyền xem xét về hành vi hành chính thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Do đó việc Tòa án nhân dân huyện M thụ lý yêu cầu này của ông H là vi phạm quy định tố tụng.

Tại đơn khởi kiện và Thông báo về việc thụ lý vụ án xác định "*hủy bỏ lời chứng thực*", tại phiên tòa sơ thẩm ông H không thay đổi yêu cầu khởi kiện. Nhưng Tòa án lại xác định trong bản án "*yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*", như vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Thông báo thụ

lý và Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm có mâu thuẫn.

[2.3] Ông H khởi kiện yêu cầu: Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU614271, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận C301078 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Trần Thị Thu T. Hội đồng xét xử thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU614271, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận C301078 không phải là quyết định hành chính cá biệt được quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự vì, ngày 18/10/2005 UBND huyện M công nhận quyền sử dụng thửa đất số XXX tờ bản đồ số X, xã Đ, huyện M cho cụ Nguyễn Thị N, tại Giấy chứng nhận số AD042780, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H03978; ngày 16/11/2005 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện M đã chỉnh lý sang tên cho ông Trần Văn Đ; ngày 13/4/2018 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện M chỉnh lý sang tên từ ông Đ qua bà Trần Thị Thu T. Bà T xin cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã thu hồi Giấy chứng nhận số AD042780, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H03978, để cấp đổi Giấy chứng nhận số CU614271, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận C301078 thửa đất 300, tờ bản đồ số X, xã Đ cho bà T ngày 10/01/2020. Do đó, Giấy chứng nhận số CU614271, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận C301078 không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, được giải quyết theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai 2013, Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu này của ông H là thực hiện không đúng hướng dẫn tại câu 2, mục II về Dân sự tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 và câu 10 mục II về Tố tụng hành chính, tại Công văn số 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, nên đã vi phạm tố tụng.

[2.3.1] Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU614271, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận C301078 thửa đất 300, tờ bản đồ số X, xã Đ cho bà Trần Thị Thu T ngày 10/01/2020 không phải là quyết định hành chính cá biệt, được giải quyết theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi không phải là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.3.2] Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/02/2021 (bút lục 49, 50, 51), ông H xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phí Quang Hiền - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, ông Trần Quang T – Phó chủ tịch UBND xã Đ, ông Đặng Quốc T – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện M, ông Trà Việt H – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện M nhưng

Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ quy định tại Điều 191, 193 Bộ luật tố tụng dân sự yêu cầu ông H sửa đổi đơn khởi kiện, xác định lại Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vì những người nêu trên được Nhà nước giao trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, còn xác định người tham gia tố tụng phải theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA ngày 23/4/2021 và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 08/TB-TLVA ngày 10/11/2021 là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi và Ủy ban nhân dân xã Đ là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, là mâu thuẫn với việc ông H xác định người tham gia tố tụng trong đơn khởi kiện, do đó, đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.4] Ông Trần Quang H khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Trần Thị Thu T phải trả lại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 18/10/2005. Tuy nhiên, tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA ngày 23/4/2021 và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 08/TB –TLVA ngày 10/11/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm không xác định quan hệ tranh chấp nêu trên theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời tại mục [1.1] tố tụng của Bản án dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án đối với tranh chấp này, như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quy định tố tụng.

[2.5] Tại Đơn khởi kiện và khởi kiện (bổ sung) ngày 18/02/2021 ông Trần Quang H có các yêu cầu: *Hủy bỏ lời xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ do ông Trà Việt H – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi xác nhận ngày 16/11/2015 – ký thay Giám đốc, phía sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N và hủy bỏ lời xác nhận của Đặng Quốc T – Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi ngày 13/04/2018 "để thừa kế cho bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1960, CMND số 210178433, địa chỉ thường trú tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số 003978TK0021"*, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA ngày 23/4/2021 và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 08/TB –TLVA ngày 10/11/2021. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H không thay đổi yêu cầu khởi kiện, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định: *Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang H về việc: Hủy nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ được thừa kế ngày 16/11/2015 và để thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T ngày 13/4/2018 tại trang IV của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Ngãi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị N vào ngày 18/10/2005, số phát hành AD 042780, số vào sổ H 03978; như vậy quyết định của bản án không đúng với yêu cầu khởi kiện của ông H.*

[2.6] Ông Trần Quang H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thu T phải trả lại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, xã Đ, cho những người thừa kế của cụ Nga. Theo quy định tại khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 " *Tranh chấp về quyền, nghĩa*

vụ của người sử dụng đất giữa hai bên hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai". Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân Tối cao có quy định " Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2003 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015". Như vậy, đây là vụ việc tranh chấp đất đai, nhưng trong hồ sơ vụ án không có Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông H và bà T tại UBND xã Đ; Biên bản ngày 11/6/2019 về việc giải quyết đơn yêu cầu của bà Trần Thị Thu T, nội dung biên bản bà T tố cáo ông H và một số người khác xâm nhập gia cư bất hợp pháp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.7] Ông H khởi kiện yêu cầu bà T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 18/10/2005. Hội đồng xét xử thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD042780, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03978, UBND huyện M cấp ngày 18/10/2005, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện M thu hồi giấy chứng nhận của cụ Nguyễn Thị N theo quy định điểm b khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Bà T không là người giữ giấy chứng nhận nên không thể trả lại Giấy chứng nhận này. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của ông H về quyền sử dụng đất, thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Đồng thời, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định về nội dung tại sao không chấp nhận yêu cầu này của ông H là vi phạm tố tụng tại điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.8] Ông Trần Quang H khởi kiện có yêu cầu: Tuyên Hợ đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ, huyện M giữa bà Trần Thị Thu T với ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 19/6/2020, sổ chứng thực 51 quyển số 01/2020/SCT/HĐ, GD là vô hiệu. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không có lập biên bản giải thích với bà Trần Thị Thu T với ông Bùi Văn T, bà Lê Thị T theo hướng dẫn tại câu 2 mục III giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân tối cao. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Trần Quang H về tuyên hợ đồng này vô hiệu thì bà T, ông T và bà T có yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợ đồng vô hiệu không, hậu quả của hợ đồng vô hiệu được quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, có hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và phải bồi thường thiệt hại. Hồ sơ vụ án thể hiện bà T, ông T, bà T không được giải thích về hậu quả của hợ đồng vô hiệu.

[2.9] Ông Trần Quang H có yêu cầu buộc bà Trần Thị Thu T phải trả lại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X xã Đ. Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm không thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá hay thẩm định giá tài sản tranh chấp.

[2.9.1] Trong văn bản nhận tài sản thừa kế của ông Trần Văn Đ (bút lục

213, 214) ngày 08/10/2015, ông Đ có viết "*Anh chị em của tôi thống nhất giao lại cho tôi được trọn quyền sử dụng tại thửa đất có số AD042780 với tổng diện tích là 481,2m<sup>2</sup> và một ngôi nhà cấp 4B nằm trên phần diện tích nêu trên*", nhưng trong Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ông H, bà Chín, bà Nga, bà Anh chỉ có nội dung từ chối nhận thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất của cụ Nguyễn Thị N, như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét làm rõ ngôi nhà cấp 4B trên thửa đất còn hay không, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được.

[2.10] Trong Hồ sơ vụ án còn có các văn bản thỏa phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N (bút lục 225, 226), các con của cụ Nga gồm: bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, ông Trần Quang H, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị C, được UBND xã Đ, chứng thực ngày 24/10/2015, mặc dù ông H không khởi kiện yêu cầu về văn bản này. Tuy nhiên, tất cả các yêu cầu khởi kiện của ông H đều có liên quan đến Văn bản thỏa phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N (Bút lục 225, 226). Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích cho ông H, để ông H có yêu cầu bổ sung, dẫn đến việc xem xét, quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H, là chưa giải quyết triệt để các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng thửa đất.

[3] Với những vi phạm nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không thể khắc phục được nên quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết và xét xử vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nhận lại hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần yêu cầu ông Trần Quang H phải nộp biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất, sửa đổi yêu cầu khởi kiện, bổ sung yêu cầu khởi kiện cho đúng quy định pháp luật. Xác định quan hệ tranh chấp phải xác định theo đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, hỏi đương sự về hậu quả của hợp đồng vô hiệu... Đồng thời, theo báo cáo của ông H, mặc dù vụ việc chưa được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật nhưng ông T, bà T đã cho thuê thửa đất số XXX, tờ bản đồ số X, xã Đ là vi phạm pháp luật, nên khi thụ lý lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, cần phải bổ sung người tham gia tố tụng là Doanh nghiệp đã ký hợp đồng thuê đất của ông T, bà T.

[4] Do hủy bản án dân sự sơ thẩm, nên nội dung kháng cáo của ông Trần Quang H, bà Trần Thị C, Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quang H, bà Trần Thị C là người cao tuổi, Tòa án cấp sơ thẩm miễn không yêu cầu nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nên không hoàn trả.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quang H, bà Trần Thị C là người cao tuổi, Tòa án cấp sơ thẩm miễn không yêu cầu nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và do bản án bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, nên ông Trần Quang H, bà Trần Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần



Quang H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

- Chưa xem xét kháng cáo của ông Trần Quang H, bà Trần Thị C.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi giữa nguyên đơn ông Trần Quang H và bị đơn bà Trần Thị Thu T.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

- Ông Trần Quang H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Trần Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện M;
- TAND huyện M (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

**Phạm Thị Thu Phương**