

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 05/2022/DS-PT

Ngày 26-01-2022

V/v tranh chấp chia di sản thừa kế,
yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, giải quyết hậu
quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu
hủy văn bản công chứng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ;

Ông Cao Đức Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu hủy văn bản công chứng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hải Thị N1; vắng mặt.

2. Bà Hải Thị N2 (tên gọi khác Hải Thị N); vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Đường L phường V thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H Thị N1 và bà H Thị N2: Bà Hoàng Thị Kim K, luật sư văn phòng luật sư K, địa chỉ: Số 75, đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- **Bị đơn:** Chị Hải Mai C, sinh năm 2000. Địa chỉ: Phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Bà Triệu Thị T (vợ ông Hải A Q); chị Hải Mai C; cháu Hải Anh H (con ông Hải A Q). Là những người thừa kế thế vị của ông Hải A Q đã chết). Người đại diện theo pháp luật của cháu Hải Anh H là bà Triệu Thị T; đều vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

2. Bà Nông Thị H (vợ ông Hải A T) anh Hải Bình M và cháu Hải Dương H (con ông Hải A T). Là những người thừa kế thế vị của ông Hải A T đã chết). Người đại diện theo pháp luật của cháu Hải Anh H là bà Nông Thị H; đều vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

3. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố L, người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh H, cán bộ địa chính (văn bản ủy quyền ngày 12/8/2021); vắng mặt.

4. Anh Trần Văn L, địa chỉ: đường P, phường V, thành phố L; vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị T, địa chỉ: Đường P, phường V, thành phố L; vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị H, địa chỉ: đường P, phường V, thành phố L; vắng mặt.

7. Ông Hoàng Văn S, địa chỉ: ngõ 123 đường P, phường V, thành phố L; vắng mặt.

8. Văn phòng công chứng số 1. Người đại diện theo pháp luật bà Ngô Thị Ngọc H- Phó trưởng phòng phụ trách văn phòng công chứng; vắng mặt.

- **Người kháng nghị:** Quyết định kháng nghị số 50/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Diện đất tranh chấp thuộc thửa đất số 388.1 có diện tích là 129,7 m², thửa 389.2 có diện tích là 125,6 m², thửa 390.1 có diện tích 140,1 m² mới (tức 1 phần thửa 308 cũ), tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường V, thành phố L là đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 223590 ngày 24-10-2011 cho hộ ông Hải A P. Về tài sản trên đất: Thửa 388 có nhà 2 tầng, cổng, sân, tường rào và công trình phụ, thửa 389 có 9 m² rau ngót, 50 khóm gừng nghệ, 3m² rau cải, 13 hốc bí, 6m² rau lang, 10 hốc mướp, 20 cây đào, 10 cây chổi, thửa 390 có 6m² rau ngót, 30 khóm gừng nghệ, 17 hốc bí, 4m² rau lang, 10 hốc mướp, 8m² rau muống, 18 cây đào, 10 cây chổi, 01 cây hoa hòe, 05 cây đu đủ.

Ông Hải A P chết ngày 03-11-2020, bà Lục Thị L chết năm 2010 (Bố mẹ ông P đã chết trước ông Hải A P). Nguồn gốc tài sản mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là của ông Hải A P. Năm 2018, ông Hải A P đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 388) cho anh Hải A T; tặng cho quyền sử dụng đất với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 389) cho Hải Mai C; tặng cho quyền sử dụng đất đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 390) cho Hải A Q.

Nguyên đơn bà Hải Thị N1, bà Hải Thị N2 trình bày: Bà N1, bà N2 là con gái ruột của ông Hải A P (đã chết ngày 03-11-2020) và bà Lộc Thị L (đã chết năm 2010), ông P chết để lại 1 phần thửa đất số 308 diện tích là 442 m², tờ bản đồ số 42, tại khối 3 phường V, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BE 223590 ngày 24-10-2011 cho hộ ông Hải A P, nhưng không để lại di chúc. Khi còn sống ông P đã làm hợp đồng tặng cho cháu Hải Mai C (cháu nội, con của anh Hải A Q) 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 389 mới), có làm hợp đồng tặng cho tại Văn phòng Công chứng, tuy nhiên sau khi ông tặng cho đất thì cháu C không quan tâm chăm sóc ông nên ông muốn đòi lại đất và đã khởi kiện ra Tòa án, nhưng Tòa án chưa giải quyết thì ông P chết. Trên đất yêu cầu chia thừa kế có 01 nhà 2 tầng do ông P xây năm 2015; về chi phí mai táng không yêu cầu giải quyết, ông P không nợ ai. Nay Bà N1, bà N2 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do ông Hải A P để lại gồm 01 nhà 2 tầng trên diện tích 442,1m² chia cho 4 người con là Hải A Q, Hải A T, Hải Thị N1, Hải Thị N2, mỗi người 110m², ông Q, ông T đã chết thì các con được thừa kế thế vị.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Bà N1, bà N2 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P và cháu C đã được công chứng. Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với 1 phần thửa đất 308, tờ bản đồ số 42, diện tích 442m², đường P, khối 3, phường V thành 4 phần bằng nhau, chia bằng hiện vật; Mong muốn 2 bên thỏa thuận, nếu các bên thỏa thuận thì sẽ không yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà hai tầng, chỉ yêu cầu chia đất. Bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực giữa ông Hải A P và Hải A Q, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hải A P và Hải A T.

Rút yêu cầu giải quyết đối với đất nương kí hiệu 79.1, 79.2; tài sản trên đất là nhà vệ sinh bà H quản lý; bức tường gạch của gia đình bà T, chị C quản lý; diện tích đất thừa tạm 320.1 của bà H; các cây đào do bà T trồng. Không yêu cầu giải quyết đối với tiền thuê nhà trọ, hợp đồng thuê nhà giữa ông Lợi và bà Thị H, chậu cảnh bà H để nhờ trên đất tranh chấp; cây hoa hòe ông S trồng nhờ trên đất thuộc thửa tạm 389.1; 388.2; 388.3; 389.3; 390.1; tiền mai táng và nợ của ông Hải A P.

Bị đơn Hải Mai C trình bày: Chị là cháu nội của ông Hải A P, bố Hải A Q, mẹ là Triệu Thị T. Gia đình chị có: Chị, bố chị đã chết năm 2019, em trai Hải Anh H, ngoài ra không còn ai khác. Khi ông P còn sống, ông đã phân chia hết tài sản, cụ thể: Bà N1 được chia mảnh đất hiện đang ở tại số 38, ngõ 6, tổ 1, khối 3, đường L, phường V, thành phố L, được cấp sổ đỏ mang tên Hải Thị N1. Bà N2 được chia 01 mảnh đất sát với đất bà N1 được chia, đã bán cách đây khoảng 2

tháng. Ông Hải A Q (bố chị) được chia 02 thửa đất 389 và 390, tờ bản đồ số 42, khối 3, phường V, thành phố L, có Hợp đồng tặng cho công chứng năm 2018, khi tách thửa trên đất không có tài sản. Thửa đất 389 chị được ông nội làm hợp đồng tặng cho, thửa 390 ông làm Hợp đồng tặng cho bố chị, sau khi được tặng cho đất, gia đình chị đã quản lý, sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hải A T được chia 2 thửa đất, năm 2015 ông P bán đi 1 thửa và xây nhà trên thửa đất số 388 cho anh Hải Dương H (con ông T, bà H), hiện nay bà H đang cho thuê trọ, quá trình quản lý, sử dụng nhà tại thửa số 388 anh em trong gia đình không ai có ý kiến, đều nhất trí. Ông P chia đất cho con, cháu tất cả anh em trong gia đình đều được chia đất, không ai có ý kiến nên mới ra công chứng làm hợp đồng. Hiện nay bố chị và ông T chết nên các cô mới tranh chấp tài sản. Bà N1, bà N2 được chia đất nhưng không giữ được, đã bán đi nay lại về tranh chấp đất với chị. Chị không nhất trí yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với tài sản đã chia cho chị, ông Q, ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Triệu Thị T (vợ ông Hải A Q), bà Nông Thị H (vợ ông Hải A T) trình bày như bị đơn.

Văn phòng Công chứng số 1 Lạng Sơn trình bày: Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hải A P với Hải Mai C; giữa Hải A P với Hải A Q; giữa Hải A P với Hải A T là đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật

UBND phường V trình bày: Phần đất nương thửa 79.1, 79.2 do UBND phường quản lý, không yêu cầu giải quyết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hải Thị N1 và chị Hải Thị N2, cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số vào sổ công chứng là 1030 ngày 02/5/2018, tại Văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 389.2, diện tích 125,6 m²) mà ông Hải A P đã cho Hải Mai C; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số vào sổ công chứng là 392, ngày 09/2/2018, công chứng tại văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 388.1 có diện tích là 129, 7 m²) mà ông Hải A P cho anh Hải A T; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng số 391, ngày 09/2/2018 tại văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 390.1 có diện tích là 140, 1 m²) mà ông Hải A P cho anh Hải A Q

1.2 Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế diện đất tranh chấp thuộc 1 phần thửa 308 cũ, đã tách thành thửa đất số 388.1 có diện tích là 129, 7 m² và tài sản trên đất, thửa 389.2 có diện tích là 125,6 m², thửa 390.1 có diện tích 140,1m², tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường V, thành phố L là đất vườn

được cấp GCNQSDĐ số BE 223590 ngày 24/10/2011 cho hộ ông Hải A P và không có căn cứ.

Chị Hải Mai C được quyền quản lý, sử dụng 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 389.2 diện tích 125,6 m², vị trí thửa A5A6A13A14)..., theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số vào sổ công chứng 1030, ngày 02/5/2018, tại Văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn.

Anh Hải A T (người thừa kế Hải Bình M, Hải Dương H, Nông Thị H) và Hải Dương H được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu đối với đất và tài sản trên đất gồm 01 nhà 2 tầng và công trình trên đất thuộc 1 phần thửa số 308 (tức thửa 388.1 có diện tích là 129, 7 m²)..., theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số vào sổ công chứng là 392, ngày 09/02/2018, tại Văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn và di chúc ngày 11/6/2020.

Anh Hải A Q (người thừa kế Hải Mai C, Hải Anh H, Triệu Thị T) được quyền quản lý, sử dụng đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 390.1 có diện tích là 140, 1 m²...theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng số 391, ngày 09/2/2018 tại văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn.

1.3 Chị Hải Thị N1 và chị Hải Thị N2 có nghĩa vụ giao GCNQSDĐ số BE 223590 ngày 24/10/2011 cấp cho hộ ông Hải A P (bản gốc) cho Hải Mai C, Triệu Thị T, Hải Anh H, Hải Dương H, Hải Bình M và Nông Thị H để Hải Mai C, Triệu Thị T, Hải Anh H, Hải Dương H, Hải Bình M và Nông Thị H làm thủ tục đăng ký đất, kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

1.4 Chị Hải Mai C, Triệu Thị T, Hải Anh H, Hải Dương H, Hải Bình M và Nông Thị H có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký đất, kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

1.5 Buộc chị Hải Thị N1 và chị Hải Thị N2 và gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với đất và tài sản trên đất mà chị Hải Mai C, Triệu Thị T, Hải Anh H, Hải Dương H, Hải Bình M và Nông Thị H được quản lý sử dụng, sở hữu.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu giải quyết phần đất nương kí hiệu thửa tạm 79.1 và 79.2 thuộc quyền quản lý của UBND phường V, thành phố L và tài sản trên đất có nhà vệ sinh gia đình chị Nông Thị H đang quản lý và bức tường gạch gia đình chị Triệu Thị T, Hải Mai C đang quản lý; diện tích đất thuộc thửa tạm 320.1 của Nguyễn Thị H, cây đào do chị Triệu Thị T trồng do nguyên đơn chị Hải Thị N1 và chị Hải Thị N2 rút yêu cầu.

(Về vị trí tiếp giáp, hình thể thửa đất, tài sản trên đất, kích thước các cạnh được thể hiện theo phụ lục khu đất tranh chấp do Công ty Sông Tô cung cấp, kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm trả, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Trong thời hạn, các đương sự trong vụ án không có kháng cáo.

Ngày 26/10/2021, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có quyết định kháng nghị số 50/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị sửa bản án của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký Tòa án đã chấp hành và thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quan điểm theo Quyết định kháng nghị số 50/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của TAND thành phố Lạng Sơn theo hướng:

- Sửa phần quyết định về việc buộc bà H Thị N1, Hải Thị N2 giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho bị đơn chị Hải Mai C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp.

- Hủy và đình chỉ giải quyết đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Hải A T thửa 388 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Hải A Q đối với thửa 390.

- Xác định chính xác tư cách tham gia tố tụng của ông Hải A T, ông Hải A Q và không tuyên giao cho ông Hải A T và Hải A Q được quản lý, sử dụng đất mà giao cho những người thừa kế của ông Hải A T và Hải A Q.

- Đình chỉ giải quyết đối với các diện tích các thửa tạm 388.2, 388.3, 389.1, 389.3 và 390.2 đương sự đã rút không yêu cầu giải quyết nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với các diện tích này là thiếu sót.

Về án phí phúc thẩm: Do đương sự không kháng cáo chỉ có Viện kiểm sát kháng nghị nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy việc vắng mặt của những người trên họ đã có lời khai; bản tự khai; một số có đơn xin giải quyết vắng mặt và các đương sự trong vụ án đều không có kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thấy, cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và theo thông báo thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc nguyên đơn phải giao lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/10/2011 cho hộ ông Hải A P và yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đất và tài sản trên đất với chị Hải Mai C, Triệu Thị T, Hải Anh H, Hải Bình M, Hải Dương H, Nông Thị H nhưng Bản án sơ thẩm nhận định tại mục [17] và quyết định mục 1.3; nhận định [16] và quyết định mục 1.5 đã buộc nguyên đơn giao lại bản gốc GCNQSDĐ cấp ngày 24/10/2011. Hội đồng xét xử thấy: Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013, GCNQSDĐ không phải là tài sản, mà chỉ là chứng thư pháp lý thể hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất mà không phải là tài sản, quyền tài sản theo quy định tại Điều 105, 115 BLDS năm 2015. Theo quy định tại các Điều 166; Điều 167; Điều 168 Bộ luật Dân sự chỉ quy định về quyền đòi lại tài sản. Căn cứ công văn số 141/TANDTC-KHXX ngày 21/9/2011 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn thẩm quyền giải quyết các yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thì việc yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai. Do đó, khi có tranh chấp đòi trả GCNQSDĐ không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là không đúng thẩm quyền theo quy định của điểm k, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, do yêu cầu trả lại GCNQSDĐ chưa được thụ lý mà phát sinh tại phiên tòa nên phần trích yếu của bản án cũng không ghi quan hệ pháp luật về yêu cầu trả lại GCNQSDĐ.

[4] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy theo khoản 2 điều 164 của Bộ luật dân sự biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản thì chủ thể có quyền đối với tài sản có quyền yêu cầu tòa án buộc người có hành vi xâm phạm phải chấm dứt hành vi xâm phạm quyền, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật của việc thực hiện quyền. Do vậy trong vụ án này phía bị đơn có yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp là để bảo vệ quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, khi giải quyết tranh chấp liên quan đến đất kể cả đương sự không yêu cầu thì để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án tòa án vẫn phải xem xét buộc phía

nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng nghị này của Viện kiểm sát.

[5] Đối với kháng nghị tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hải A P và Hải A Q, diện tích thửa 388; hủy Hợp đồng tặng cho giữa ông Hải A P và Hải A T, diện tích thửa 390. Đối với 02 hợp đồng này mặc dù liên quan đến di sản thừa kế của ông Hải A P nhưng tại phiên tòa sơ thẩm mới bổ sung yêu cầu, bản án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận hủy 02 hợp đồng này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, vi phạm khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự và không đúng hướng dẫn của TAND tối cao năm 2017: Theo quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210, Điều 243 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Đối với yêu cầu rút của đương sự, không yêu cầu tòa án giải quyết đối với phần đất nương kí hiệu thửa tạm 79.1 và 79.2 thuộc quyền quản lý của UBND phường V, thành phố L và tài sản trên đất có nhà vệ sinh gia đình chị Nông Thị H đang quản lý và bức tường gạch gia đình chị Triệu Thị T, Hải Mai C đang quản lý; diện tích đất thuộc thửa tạm 320.1 của Nguyễn Thị H, các cây đào do chị Triệu Thị T trồng. Không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất thuộc thửa tạm 389.1; 388.2; 388.3; 389.3; 390.1. Tại phần quyết định của Bản án cấp sơ thẩm chỉ đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu giải quyết phần đất nương kí hiệu thửa tạm 79.1 và 79.2 thuộc quyền quản lý của UBND phường V, thành phố L và tài sản trên đất có nhà vệ sinh gia đình chị Nông Thị H đang quản lý và bức tường gạch gia đình chị Triệu Thị T, Hải Mai C đang quản lý; diện tích đất thuộc thửa tạm 320.1 của Nguyễn Thị H, cây đào do chị Triệu Thị T trồng do nguyên đơn chị Hải Thị N1 và chị Hải Thị N2 rút yêu cầu. Phần yêu cầu rút còn lại của đương sự cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết, tuy nhiên trong vụ án các đương sự không có kháng cáo, viện kiểm sát không có kháng nghị do vậy để giải quyết triệt để vụ án mà vẫn đảm bảo cho đương sự có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu của đương sự đã rút Hội đồng xét xử phúc thẩm Quyết định đình chỉ giải quyết diện tích đất thuộc thửa tạm 389.1; 388. 2; 388.3; 389.3; 390.1.

[7] Đối với kháng nghị xác định người có quyền lợi liên quan trong vụ án là: Ông Hải A Q và Hải A T là chưa chính xác vì ông Q và ông T đều đã chết trước khi Bà N1, bà N2 khởi kiện và trong phần quyết định của bản án sơ thẩm vẫn giải quyết tài sản cho ông Hải A T và ông Hải A Q là không đúng (hồ sơ thể hiện ông Hải A Q đã chết ngày 21/12/2019 và ông Hải A T đã chết ngày 18/10/2019, đơn khởi kiện ngày 09/3/2021, Tòa án thụ lý vụ án ngày 22/11/2021) do đó phải xác định bà Triệu Thị T (vợ ông Hải A Q); chị Hải Mai C; anh Hải Anh H (con ông Hải A Q); Bà Nông Thị H (vợ ông Hải A T); anh Hải Bình M; anh Hải Dương H (con ông Hải A T) là những người thế kế thế vị trong vụ án.

Với nội dung như đã phân tích nêu trên cấp phúc thẩm thấy rằng: Về cơ bản thì nội dung xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này của cấp sơ thẩm là chưa phù hợp tuy nhiên về bản chất thì không thay đổi do đó cấp phúc thẩm sửa lại và sắp xếp lời tuyên cho phù hợp hơn.

[8] Đối với kháng nghị cho rằng theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn Tòa án thụ lý là hủy Hợp đồng tặng cho số công chứng số 1029 ngày 02/5/2018, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có bản tự khai yêu cầu hủy hợp đồng số công chứng 1029. Tuy nhiên, nội dung này trong bản án sơ thẩm chưa ghi rõ việc đương sự thay đổi yêu cầu hủy hợp đồng số công chứng 1030 nhưng tại trang 4 biên bản phiên tòa đã thể hiện đương sự khai có sự nhầm lẫn về số hợp đồng vì vậy nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng công chứng số 1030 là đúng với tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Do vậy yêu cầu kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Hội đồng xét xử không chấp nhận vì không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát cũng cho rằng nội dung này là do nhầm lẫn sai sót về số hiệu hợp đồng công chứng.

[9] Với những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử cần sửa phần quyết định Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn do có những sai sót nêu trên.

[10] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn về nội dung vụ án, nội dung kháng nghị tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309; Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H Thị N1 và bà H Thị N2, cụ thể:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số vào sổ công chứng là 1030, ngày 02-5-2018, tại văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn đối với 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 389.2, diện tích 125,6 m²) mà ông Hải A P đã cho Hải Mai C;

1.2 Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế diện đất tranh chấp thuộc 1 phần thửa 308 cũ, đã tách thành thửa đất số 388.1 có diện tích là 129, 7 m² và tài sản trên đất, thửa 389.2 có diện tích là 125,6 m², thửa 390.1 có diện tích 140,1m², tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường V, thành phố L là đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 223590 ngày 24-10-2011 cho hộ ông Hải A P thấy vì không có căn cứ.

2. Chị Hải Mai C được quyền quản lý, sử dụng 1 phần thửa đất số 308 (tức thửa 389.2 diện tích 125,6 m², vị trí thửa A5A6A13A14), tờ bản đồ số 42, tại ngõ 123, đường P, phường V, thành phố L theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số vào sổ công chứng là 1030, ngày 02-5-2018, tại văn phòng công chứng số 1 Lạng Sơn.

3. Buộc bà H Thị N1 và bà H Thị N2 và gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với đất và tài sản trên đất mà chị Hải Mai C được quản lý sử dụng, sở hữu.

4. Chị Hải Mai C có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký đất, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu giải quyết phần đất nương ký hiệu thửa tạm 79.1 và 79.2 thuộc quyền quản lý của UBND phường V, thành phố L và tài sản trên đất có nhà vệ sinh gia đình chị Nông Thị H đang quản lý và bức tường gạch gia đình chị Triệu Thị T, Hải Mai C đang quản lý; diện tích đất thuộc thửa tạm 320.1 của Nguyễn Thị H, cây đào do chị Triệu Thị T trồng; diện tích đất thuộc thửa tạm 389.1; 388. 2; 388.3; 389.3; 390.1;

(Về vị trí tiếp giáp, hình thể thửa đất, tài sản trên đất, kích thước các cạnh được thể hiện theo phụ lục khu đất tranh chấp do Công ty S cung cấp, kèm theo Bản án).

6. Về chi phí tố tụng: Bà H Thị N1 và bà H Thị N2 mỗi người phải chịu 6.750.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà H Thị N2 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 13.500.000 đồng. Xác nhận bà H Thị N2 đã nộp đủ chi phí tố tụng. Buộc bà H Thị N1 phải trả cho bà H Thị N2 số tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là 6.750.000 (sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

7. Về án phí: Bà H Thị N1 và bà H Thị N2 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước. Bà H Thị N1 đã nộp tạm ứng án phí 14.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 2743, ngày 07/5/2021 sau khi khấu trừ, trả lại bà H Thị N1 13.700.000 (mười ba triệu bảy trăm nghìn) đồng. Bà H Thị N2 đã nộp tạm ứng án phí 14.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 2744, ngày 07/5/2021 sau khi khấu trừ, trả lại bà H Thị N2 13.700.000 (mười ba triệu bảy trăm nghìn) đồng. Về án phí phúc thẩm không có.

Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người bị Hưởng án được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND T, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP. L, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; HCTP; TDS; KTNV và THA.

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

Lộc Sơn Thái