

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 27/2022/DS-ST

Ngày: 28-9-2022

*V/v "tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng đất, đòi lại di sản là quyền sử
dụng đất, chia di sản thừa kế"*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN- TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Văn Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Ngọc và ông Nguyễn Văn Xô.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly - Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương
tham gia phiên tòa:** Bà Quách Thị Nền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc *"tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, di sản là quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 16/9/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Đoàn Hồng D, sinh năm 1936; nơi ĐKKHKT: KDC An Cường, phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; nơi ở: Số 28 phố B, phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên. Cụ D có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ D: Bà Lê Thị Thu Hiền – Trợ giúp viên pháp lý. Bà Hiền có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình D1, sinh năm 1950; địa chỉ: KDC An Cường, phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Ông D1 ủy quyền cho anh Nguyễn Đình N, địa chỉ: An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương (là con trai ông) tham gia tố tụng. Giấy ủy quyền ngày 20/9/2022. Ông D1, anh N đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1: Bà Nguyễn Thị Chi – Trợ giúp viên pháp lý. Bà Chi có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Đoàn Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: KDC Kinh Hạ, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Chị H đồng thời là người có yêu cầu độc lập.

3.2. Bà Phạm Thị G, địa chỉ: KDC An Cường, phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (bà G là vợ ông D1). Bà G ủy quyền cho anh

Nguyễn Đình N, địa chỉ: An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương (là con trai bà) tham gia tố tụng. Giấy ủy quyền ngày 20/9/2022. Bà G vắng mặt, anh N có mặt.

3.3. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1964 và bà Hoàng Thị P1, sinh năm 1971 (bà P1 là vợ ông L), địa chỉ: KDC An Cường, phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo ủy quyền của bà P1 là ông Phạm Văn L, Giấy ủy quyền ngày 30/3/2021.

Người làm chứng:

1. Ông Trần Duy Đ1, sinh năm 1949, địa chỉ: KDC An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương.

2. Bà Dương Thị H2, sinh năm 1958, địa chỉ: KDC An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương.

3. Ông Đoàn Văn Ch, sinh năm 1938, địa chỉ: KDC An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là cụ Đoàn Hồng D trình bày:

Cụ kết hôn với cụ Tự Thị B1 năm 1961, có đăng ký kết hôn tại UBND phường Hiệp Sơn. Sinh được 2 người con, thứ nhất là Đoàn Thế Xuân (chết năm 1964), con thứ 2 là Đoàn Thị Hoà, sinh năm 1969, hiện ở phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Cụ Tự Thị B1 chết ngày 05/9/1992, không để lại di chúc.

Năm 1965, cụ đi bộ đội, những năm đầu vẫn về ở với cụ B1. Năm 1969 cụ xuất ngũ, không về chung sống cùng cụ B1 mà ở Hưng Yên từ đó đến nay.

Quá trình chung sống, cụ và bà B1 có tài sản chung là 308m² đất, số thửa 26, tờ bản đồ số 10, bản đồ 299, địa chỉ thửa đất: (Xóm Ngõ Vôi) An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương. Trên đất có nhà cấp 4 và cây cối. Nguồn gốc đất là do bố mẹ cụ để lại.

Sau khi cụ B1 chết, con gái cụ là Đoàn Thị H quản lý mảnh vườn này. Năm 1993, chị H tháo dỡ nhà, cụ mãi mê ở chỗ vợ 2 vì vậy cụ không nghĩ gì về tài sản vườn đất. Nay do tuổi cao, sức yếu muốn trở lại quê hương thì cụ được biết ông Nguyễn Đình D1 và bà Nguyễn Thị G quản lý và sử dụng 308 m² diện tích đất này và đã bán lại cho nhà ông L, bà P1, từ đó đã xảy ra tranh chấp đất. Khi UBND phường tiến hành hòa giải về tranh chấp, lúc đó cụ mới biết có những giấy tờ ủy quyền trông nom, quản lý vườn và Đơn xin chuyển dịch. Cụ khẳng định cụ không viết những giấy tờ đó, những giấy tờ đó là giả mạo.

Cụ xác định không cho ông D1 mượn diện tích đất này, còn tại sao ông D1 lại sử dụng đất này thì cụ không biết (tại biên bản đối chất, cụ xác định biết ông D1 sử dụng diện tích đất này từ lâu, cụ không nhớ từ khi nào). Cụ vẫn có Hộ khẩu thường trú ở xóm 5 An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương. Cụ ở Hưng Yên từ năm 1969 đến nay nhưng chỉ đăng ký tạm trú. Hiện cụ vẫn lĩnh các chế độ ở UBND phường Hiệp Sơn. Khi về Hiệp Sơn, cụ ở nhờ nhà ông Đoàn Thế Ch (tên gọi khác là Ch). Ông Đoàn Thế Ch là anh em con chú con bác ruột với cụ, cụ là con ông bác, ông Ch là con ông chú. Cụ không nhớ năm nào nhưng cụ có nhận của ông D1 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) là tiền

hoa màu mà ông D1 trông nom vườn cho cụ B1 (vườn nhà cụ nhiều cây cối, hoa màu: Có mấy cây bưởi, mấy cây ổi, cam, chuối, nhà cấp 4 cụ B1 ở thì diện tích khoảng 100m², nhà ngang để đồ khoảng 20m², nhà vệ sinh sát vườn nhà ông D1 và chuồng lợn nhỏ ở cổng – như vậy diện tích nhà, công trình đã chiếm khoảng 150m² trong 308m² đất), cụ đã nhận số tiền này về mua 01 cái ti vi hết 800.000 đồng. Tại buổi làm việc hoà giải ở UBND phường Hiệp Sơn, ông D1 không thừa nhận việc đưa 1.200.000 đồng cho cụ, mà ông D1 nói chỉ đưa cho cụ 800.000 đồng ở nhà ông Ch để mua 308m² đất của cụ là không đúng.

Do đó, cụ khởi kiện buộc ông D1, bà G phải trả lại cho ông và con gái ông là chị H diện tích đất 308 m² nêu trên.

Tại bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác, ông D1 trình bày: Ông và cụ D có quan hệ làng xóm, láng giềng. Năm 1992, cụ B1 – vợ cụ D chết, chị H đã về phá nhà cũ của cụ B1, lúc đó trên đất chỉ có cây mít và cái bể cũ. Tháng 5/1993, cụ D từ Hưng Yên về thấy vườn không còn nhà cửa nên đã nhờ ông trông nom, có làm giấy viết tay ngày 17/5/1993, được UBND phường Hiệp Sơn xác nhận ngày 18/5/1993, theo đó cụ D ủy quyền cho ông trông nom, quản lý cũng như đóng thuế hàng năm và được toàn quyền sử dụng khi cụ D vắng nhà. Khoảng ngày 04/11/1993 cụ D về nói với ông là cụ không về quê sinh sống nữa, muốn bán vườn và hỏi ông có muốn mua đất của cụ ấy không để cụ ấy về Hưng Yên làm nhà. Ngày 5/11/1993, ông đến nhà ông Đoàn Thế Ch, nơi cụ D tạm ở, chỉ ông và cụ D bàn bạc, thống nhất, ông đã đồng ý mua mảnh vườn thửa số 26 tờ bản đồ 299, diện tích 308m², hai bên đã viết giấy chuyển nhượng (Đơn xin chuyển dịch), giá mua mảnh vườn này là 800.000 đồng (lúc đó giá vàng khoảng 220.000 đồng/chỉ). Nội dung Đơn xin chuyển dịch vườn là do cụ D đọc, ông trực tiếp viết, hai bên đã ký và ông đã trao, cụ D đã nhận đủ tiền, có ông Đoàn Thế Ch làm chứng. Năm 1994, ông xây quây hết tường bao gộp vườn mua với vườn nhà ông, chỉ sử dụng 1 cổng nhà ông để đi lại, ông không để cổng đi của vườn đã mua. Sau khi mua đất ông và cụ D không đem Đơn xin chuyển dịch ra UBND xã hay UBND huyện để làm thủ tục chuyển nhượng. Năm 2000, Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, ông đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gộp cả đất của nhà ông và đất ông mua của cụ D). Từ năm 1993 ông đóng thuế nhà đất đầy đủ. Khoảng tháng 2/2008, ông đã bán toàn bộ mảnh vườn nêu trên cho ông L, bà P1. Năm 2019, cụ D 2 lần đòi ông trả lại vườn được UBND phường hòa giải. Nay cụ D khởi kiện đòi ông bà trả diện tích đất vườn 308m², ông không nhất trí.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ông L trình bày: Ông D1 là anh rể ông, ông không có quan hệ họ hàng, làng xóm gì với cụ D. Năm 2008, ông và vợ ông là Hoàng Thị P1 đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình D1 và bà Phạm Thị G mảnh vườn, diện tích 853m², tại địa chỉ: Xóm 5, An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn (hay còn gọi là xóm Ngõ Vối). Khi mua ông chỉ biết đó là đất của nhà ông D1, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với ai, làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/4/2008. Nay cụ D, ông D1 tranh chấp đất thì đó là việc của cụ D, ông D1 tự chịu trách nhiệm.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai chị H trình bày: Chị là con gái cụ Đoàn Hồng D và cụ Tụ Thị B1, khi còn nhỏ chỉ có chị và mẹ chị ở mảnh vườn của bố mẹ chị (Xóm Ngõ Vối). Từ khi cụ D lấy vợ 2 ở tỉnh Hưng Yên thì thỉnh thoảng cụ D mới về chơi. Năm 1988 chị đi lấy chồng. Năm 1991 mẹ chị lâm bệnh, một mình chị chăm mẹ chị. Ngày 05/9/1992 cụ B1 chết. Chị ở lại mảnh vườn đó để hương khói đến giỗ đầu mẹ chị. Khoảng tháng 10/1993, chị dỡ nhà chính cấp 4, lấy vật liệu về nhà chồng xây nhà ở, để lại nhà ngang cho cụ D. Do chị và bố chị giận nhau nên không liên lạc với nhau. Sau thời gian dài, chị nghe nói ông D1 nhận trông coi vườn nhà chị. Gần đến ngày sang áo mẹ chị, chị có đến gặp ông D1 hỏi xin 1 năm tiền trông vườn để chị lo việc cho mẹ chị, ông D1 bảo để hỏi cụ D. Một tháng sau chị gặp hỏi lại ông D1 thì ông D1 bảo không được. Từ đó chị và bố chị giận nhau, đến năm 2018, chị có nguyện vọng xây gian nhà thờ cho mẹ chị thì chị mới biết vườn đã đứng tên ông D1 và ông D1 đã bán vườn đó cho người khác. Xảy ra tranh chấp, được UBND phường hòa giải, UBND phường đưa ra 2 giấy đó là Giấy ủy quyền trông nom đất ngày 17/5/1993 và Đơn xin chuyển dịch đất đề ngày 5/11/1993, chị hoàn toàn không biết về 2 giấy tờ này. Chị cũng như bố chị mong muốn đòi lại tài sản là mảnh vườn nêu trên để chị làm gian thờ cúng cho mẹ chị. Quá trình giải quyết vụ án chị có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu đòi lại tài sản là di sản thừa kế do ông D1 đang quản lý và chia di sản thừa kế của mẹ chị để lại.

Xác minh tại UBND phường Hiệp Sơn, ông Đặng Văn Quang cho biết: Theo bản đồ 299, đo năm 1985, tờ bản đồ số 10, thửa số 26, diện tích đất ở 308m² ở KDC An Cường, phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đứng tên cụ Đoàn Hồng D và cụ Tụ Thị B1.

Năm 1993, thửa đất của ông D, bà B1 nêu trên được đo chung với thửa đất của nhà ông D1 và bà G, trên cơ sở Đơn chuyển dịch đất giữa ông D và ông D1, ngoài ra hồ sơ thửa đất nói trên không còn tài liệu gì khác về việc chuyển nhượng đất.

Kể từ khi đo đạc hợp thửa năm 1993 thì ông D1 và bà G sử dụng đóng thuế đất với nhà nước. Ngày 24/10/2000, ông D1, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng là 1.228 m², số giấy CNQSD đất Q952664 (gồm 3 thửa: Thửa 136 = 655m², thửa 174 = 198m², thửa 187 = 375m²). Sau khi hợp thửa thành thửa 136, diện tích 655m² (trong đó có diện tích 308m² nhận chuyển nhượng của cụ D)

Năm 2008, ông D1, bà G chuyển nhượng đất cho ông L, bà P1 thửa đất số 136 = 655m² và thửa 174 = 198m², tổng 853m², ông L, bà P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2008.

Tại biên bản lấy lời khai, ông Đoàn Văn Ch trình bày: Ông còn có tên gọi khác là Đoàn Thế Ch. Ông và cụ D là anh em con chú con bác ruột, cụ D là anh. Ông không có họ hàng với ông D1, bà G. Sau khi được cán bộ tòa án cho ông xem Đơn xin chuyển dịch ghi ngày 5/11/93, ông xác định ở mục người làm chứng đúng là chữ viết, chữ ký của ông. Còn văn bản “Tiếng nói của người làm chứng”, ông xác định văn bản này do cụ D đánh máy và gửi cho ông ký và ông giao nộp cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Trần Duy Đ1: Ông với ông D1 là hàng xóm. Ông cho biết nguồn gốc mảnh đất 308m² mà cụ D đang tranh chấp với ông D1 là của bố dưỡng và mẹ cụ D ở đó, sau đó cụ D và cụ B1 ở trên đất đó. Năm 1989 ông đi bộ đội về thì chỉ thấy cụ Tụ Thị B1 và chị Đoàn Thị H ở đó. Năm 1992 cụ B1 chết, chị H ở đất này khoảng 1 năm thì chị H dỡ nhà và không sinh sống ở đó nữa. Sau đó ông D1 sử dụng mảnh đất này, ông D1 xây tường rào dài khoảng 20m giáp cạnh ngõ đi nhà ông. Còn việc cụ D và ông D1 có giao dịch về đất hay không thì ông không nắm được. Thửa đất này hiện ông L bà P1 đang sử dụng. Từ khi ông D1 sử dụng mảnh đất này thì cụ D vẫn thi thoảng về Hiệp Sơn ở nhà ông Ch để lĩnh chế độ chính sách.

Tại biên bản lấy lời khai, bà Dương Thị H2 trình bày: Bà là hàng xóm của cụ D và ông D1, cách đất nhà cụ D bức tường. Sau khi cụ B1 sinh chị H, thì chỉ có 2 mẹ con chị H ở với nhau. Chị H đi lấy chồng, khi cụ B1 chết thì chị H phá dỡ nhà lấy gạch đi, bà hỏi tại sao lại phá nhà thì chị H bảo “Em không được ăn thì em đập đổ”, bà cũng không biết tại sao chị H lại nói vậy. Sau khi chị H phá nhà một thời gian thì bà thấy cụ D, ông D1 đứng trên nền nhà cũ trao đổi với nhau nội dung gì thì bà không nắm được. Sau đó thấy ông D1 rào ranh giới đất giáp với sân nhà bà và trồng rau trên đất. Bà có hỏi ông D1 là ông mua đất của cụ D sao, thì ông D1 trả lời đã mua của cụ D rồi. Sau đó có lần bà gặp cụ D và hỏi “cụ bán đất cho ông D1 mà cháu không biết, nếu cháu biết thì cháu cũng mua, thì cụ D bảo ông D1 mua rồi”. Từ khi ông D1 mua đất thì thỉnh thoảng thấy cụ D về nhưng chỉ ở nhà ông Ch. Sau này, ông D1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông L, bà P1 và chuyển ra chỗ khác sinh sống. Khoảng tháng 3 năm 2019 thì cụ D vào hỏi bà là: “Thấy ông D1 xây đắp gì trên đất cụ B1 hay chưa, bà trả lời là chưa, mới chỉ trồng cây trên đất”.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tại Biên bản định giá trong tố tụng dân sự xác định, giá đất là 1.200.000 đồng/m².

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Đoàn Hồng D tại Đơn xin chuyển dịch. Tại kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ công an kết luận: Chữ ký, chữ viết đứng tên Đoàn Hồng D dưới mục “Người làm đơn” trên mẫu cần giám định (Đơn xin chuyển dịch) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Đoàn Hồng D trên các mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ D trình bày: Cụ B1 chết năm 1992, không để lại di chúc, căn cứ Pháp lệnh thừa kế thì di sản thừa kế được chia theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ D và chị H có quyền ngang nhau về di sản thừa kế. Đơn xin chuyển dịch có chữ ký của cụ D. Như vậy đã có sự mua bán mảnh vườn 308m² này. Tuy nhiên, năm 1993, cụ D bán toàn bộ mảnh vườn này (cả phần của chị H được hưởng) là không đúng quy định. Năm 2000 ông D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ Pháp lệnh hợp đồng dân sự và Nghị định số 17/1999 của Chính phủ ngày 29 tháng 3 năm 1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, ... quyền sử dụng đất thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu vì ông D không có quyền định đoạt toàn bộ di sản. Mặt khác, khi ông D chuyển nhượng đất không

nói với chị H, chị H cũng không biết việc ông D chuyển nhượng đất. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ D và đề nghị miễn án phí cho cụ D.

Cụ D bổ sung ý kiến: Cụ bác bỏ 2 giấy ủy quyền trông nom đất và Đơn xin chuyển dịch mà ông D1 đưa ra, vì cụ không viết 2 giấy tờ này. Ông D1 không trả cụ 800.000 đồng. Cụ giữ nguyên yêu cầu buộc ông D1, bà G phải trả cụ 308m² đất nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – bà Ch trình bày: Cụ D đã chuyển nhượng đất cho ông D1, có Giấy chuyển nhượng đất, có người làm chứng. Ông D1 sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng, cụ D vẫn về Hiệp Sơn ở nhà ông Ch cách đất tranh chấp 100 mét, chị H ở cách đất đang tranh chấp 2 km nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2019 cụ D mới tranh chấp đất. Tuy Hợp đồng chuyển nhượng đất chưa đảm bảo về hình thức, nội dung thì di sản của cụ B1 chưa chia mà cụ D lại toàn quyền quyết định. Tuy nhiên, ông D1 đã trả tiền, thực hiện 100% nghĩa vụ của Hợp đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, căn cứ Điều 129 BLDS năm 2015, căn cứ Mục 2.3 Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao đề nghị HĐXX công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Do ông L, bà P1 là người thứ 3 ngay tình được bảo vệ, nên giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà P1 theo quy định tại Điều 133 BLDS năm 2015.

Chị H có quyền hưởng di sản thừa kế do cụ B1 để lại, cụ D đã định đoạt vượt quá quyền của mình. Tuy nhiên, ông D1 đã trả toàn bộ và ông D đã nhận toàn giá trị hợp đồng chuyển nhượng đất. Do đó, cụ D phải có trách nhiệm trả giá trị phần di sản của cụ B1 cho chị H theo quy định.

Bị đơn trình bày ý kiến: Nhất trí với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng theo quy định của Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đoàn Hồng D về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình D1 trả lại cụ và con gái cụ là chị Đoàn Thị Hoà diện tích 308m² đất tại thửa 26, tờ bản đồ 299 phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Đoàn Thị H về việc đòi di sản thừa kế do ông D1 quản lý.

- Chấp nhận yêu cầu của chị H về yêu cầu chia di sản thừa kế: Buộc cụ Đoàn Hồng D phải trả chị Đoàn Thị H phần di sản mà chị được hưởng là 92.400.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của chị H về việc chịu thay cụ D số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.800.000 đồng và chi phí giám định là 6.000.000 đồng (chị H đã thực hiện xong).

Về án phí: Miễn án phí dân sự cho cụ Đoàn Hồng D. Chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

1.1 Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có mặt người đại diện, căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX xét xử vắng mặt họ.

1.2. Xác định quan hệ tranh chấp: Cụ Đoàn Hồng D cho rằng không biết vì lý do gì mà ông D1 quản lý, sử dụng đất của ông sau đó lại bán đất đó cho người khác. Nay cụ D yêu cầu ông D1 phải trả lại 308m² đất ở xóm Ngõ Vôi, KDC An Cường, phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, Hải Dương. Ông D1 cho rằng cụ D đã bán vườn 308m² đất cho ông, có Giấy chuyển nhượng viết tay hai bên ký và có người làm chứng. Chị H có đơn yêu cầu độc lập đòi lại di sản do bà B1 để lại và chia di sản thừa kế. Do đó, HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi di sản và chia di sản thừa kế.

[2]. Về nội dung:

2.1 Cụ D cho rằng cụ không cho ông D1 trông nom vườn đất, cũng không chuyển dịch cho ông D1 đất, các giấy tờ mà ông D1 đưa ra đều là giả. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng thể hiện, cụ D vẫn có hộ khẩu tại phường Hiệp Sơn, cụ vẫn thường xuyên về phường Hiệp Sơn để lĩnh chế độ, khi về thì cụ D ở nhà em họ là ông Đoàn Thế Ch, cách đất 308m² nêu trên khoảng 100 mét. Năm 1994, ông D1 đã xây tường bao xung quanh, không còn lối đi vào vườn, vườn ông đã trồng cây lâu năm như nhãn, na. Chị H lấy chồng, sinh sống cách vườn khoảng 2 km. Từ năm 1993 đến năm 2016, tức trong hơn 20 năm, cụ D cho rằng ông không biết ông D1 sử dụng đất, chị H cho rằng ông D1 chỉ trông nom vườn trong khi ông D1 xây quây kín tường bao, không vào được đất, không có tranh chấp gì trong nhiều năm là không có căn cứ.

2.2. Đối với Giấy ủy quyền trông nom đất ngày 17/5/1993 và Đơn xin chuyển dịch đất đề ngày 5/11/1993, cụ D cho rằng cụ không viết 2 giấy này. HĐXX thấy rằng, Giấy ủy quyền trông nom, có xác nhận của UBND phường; giấy Đơn xin chuyển dịch có nội dung *“Hiện nay tôi chuyển về quê vợ hai tại Hưng Yên để sinh sống có mua vườn ở trên đó, vậy tôi có chuyển miếng vườn, cái bể và một số cây ăn quả cho chú Nguyễn Đình D1 thuộc đội 10 thuộc quyền được sử dụng những thứ ở trên với số tiền là 800.000 đồng...”* Tại biên bản hòa giải tại UBND phường Hiệp Sơn, cụ D xác định có nhận của ông D1 1.200.000 đồng, cụ D cho rằng đó là tiền ông D1 trông nom vườn, thu hoạch hoa màu trả cụ. Như vậy, trước hết, khẳng định có việc cụ D cho ông D1 trông nom vườn. Đối với giấy Đơn xin chuyển dịch, ông Ch là em họ của cụ D, khi từ Hưng Yên về chơi, cụ D ở nhà ông Ch, chữ ông Ch ghi người làm chứng vào mặt sau đơn

xin chuyển dịch là “biết ông Đoàn Hồng D bán cái vườn cũ ở xóm ngõ với cho ông D1 là sự thực”. Mặt khác căn cứ kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ công an kết luận: Chữ ký, chữ viết đúng tên Đoàn Hồng D dưới mục “Người làm đơn” trên mẫu cần giám định (Đơn xin chuyển dịch) so với chữ ký, chữ viết đúng tên Đoàn Hồng D trên các mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra. Từ đó xác định cụ D có ủy quyền cho ông D1 trông nom đất giấy viết ngày 17/5/1993 và Đơn xin chuyển dịch đất đề ngày 5/11/1993 là đúng thực tế. Từ những căn cứ nêu trên xác định cụ Đoàn Hồng D đã chuyển nhượng 308m² (xóm Ngõ Vôi) đất tại thửa 26, tờ bản đồ số 10 cho ông D1 là đúng sự thật.

2.3. Tuy tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên không thể hiện diện tích đất, vị trí đất chuyển nhượng nhưng có ghi đặc điểm trên thửa đất có cái bể và ông Ch người làm chứng đã xác định đó là mảnh vườn ở xóm ngõ với (ông D chỉ duy nhất có mảnh vườn 308m² ở xóm Ngõ Vôi). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông D1 đã quản lý, sử dụng, đóng thuế đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho ông L.

[3]. Xét Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ D và ông D1 thỏa mãn các căn cứ tại mục 2.3 - Nghị quyết 02/2004, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Sau đó, khoảng tháng 2 năm 2004, ông D1 đã chuyển nhượng đất cho ông P1, bà L và ông P1, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2004. Do đó, có đủ điều kiện công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ D và ông D1 có hiệu lực pháp luật.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xác định không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ D về đòi ông D1 trả đất và yêu cầu của chị H về việc đòi di sản thừa kế do ông D1 quản lý.

[5]. Đối với ông L, bà P1: Mua đất của ông D1, bà G năm 2004, khi đó ông D1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Ngày 01/4/2004 ông cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông L bà P1 là người thứ 3 ngay tình nên quyền lợi được bảo vệ.

[6]. Đối với yêu cầu của chị H về việc chia di sản thừa kế: Diện tích đất 308m² ở xóm Ngõ Vôi là tài sản chung của cụ D và cụ B1 (là bố mẹ đẻ của chị). Sau khi bà B1 chết (05/9/1992), ½ diện tích đất nêu trên là di sản thừa kế, cụ D tự ý chuyển nhượng toàn bộ mảnh vườn này khi chưa có sự đồng ý của chị H đã xâm phạm đến quyền lợi của chị H. Do đó, chị H có yêu cầu độc lập, chia di sản thừa kế là còn thời hiệu và có căn cứ.

6.1. Xác định hàng thừa kế: Cụ D và cụ B1 có 2 người con, con thứ nhất là Đoàn Thế Xuân (chết năm 1964), con thứ 2 là Đoàn Thị Hoà, sinh năm 1969. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ Đoàn Hồng D và chị Đoàn Thị H.

6.2. Xác định di sản thừa kế: Tài sản chung của cụ D, cụ B1 là diện tích đất 308m² tại xóm Ngõ Vôi, An Cường, Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương. Do đó, di sản thừa kế do bà B1 để lại chưa chia là ½ 308m² = 154m². Cụ B1 chết không để lại di chúc nên di sản được chia thừa kế theo pháp luật.

6.3. Xác định phần di sản được hưởng: Di sản thừa kế chưa chia là 154m² đất. Cụ D, chị H mỗi người được hưởng ½ di sản này là 154 m²/2 = 77m². Do cụ D đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 308m² (trong đó có phần di sản

chưa chia), nhận đủ tổng số tiền 800.000 đồng, ông mua ti vi hết 800.000 đồng, không chia cho chị H, chị H không nhận được tiền từ cụ D bán đất. Do không còn hiện vật để chia nên phải chia bằng giá trị. Theo đó, cụ D, được hưởng giá trị của 77m², cụ phải có trách nhiệm trả cho chị H giá trị của 77 m². Căn cứ kết quả định giá, giá 1.200.000 đồng/m² X 77m² = 92.400.000 đồng. Do vậy, buộc Cụ Đoàn Hồng D phải trả cho chị H 92.400.000 đồng.

[7]. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của cụ D không được chấp nhận, yêu cầu của chị H được chấp nhận một phần. Do đó, cụ D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 1.800.000 đồng và chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 6.000.000 đồng. Chị H đã tạm ứng chi phí tố tụng thay và tự nguyện chịu cả số tiền này thay cho cụ D nên cần chấp nhận.

[8]. Về án phí: Yêu cầu của cụ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên, cụ D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định, chị H được chia di sản thừa kế nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 161; 165; 227; 228; 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, 468; Khoản 1 Điều 623, các điều 649, 650, 651, 660 và điểm d khoản 1 Điều 688 BLDS; Khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật đất đai năm 1993. Mục 2.3 - Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đoàn Hồng D về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình D1 trả lại cụ và con gái cụ là chị Đoàn Thị Hoà diện tích 308m² đất tại thửa 26, tờ bản đồ 299 phường Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Đoàn Thị H về việc đòi di sản thừa kế do ông D1 quản lý.

3. Chấp nhận yêu cầu của chị H về yêu cầu chia di sản thừa kế: Buộc cụ Đoàn Hồng D phải trả chị Đoàn Thị H phần di sản mà chị được hưởng là 92.400.000 đồng.

4. Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của chị H về việc chịu thay cụ D số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.800.000 đồng và chi phí giám định là 6.000.000 đồng (chị H đã thực hiện xong).

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự cho cụ Đoàn Hồng D. Chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.620.000 đồng, trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (tại biên Li thu số AA/2018/0007805 ngày 30/9/2021 và biên Li

thu số AA/2020/0001442 ngày 24/8/2022 do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn phát hành), chị H còn phải nộp 4.020.000 đồng.

7. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Văn Ngọc

Nguyễn Văn Xô

Đào Văn Phúc