TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

Bản án số: 110/2024/DS-PT
Ngày: 03 - 4 - 2024
V/v: "Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng, chia thừa kế tài sản."

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tuấn

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lan Anh, ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 01 và từ ngày 28 tháng 3 đến ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2023/TLPT- DS ngày 20/10/2023 về việc "Tranh chấp về về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng, chia thừa kế tài sản"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 117/2023/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2023/QĐXX-PT ngày 05/12/2023.

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm C, thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị M: Ông Vũ Văn N - Luật sư của công ty L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Ông Vũ Quốc H, bà Hoàng Y, bà Nguyễn Ngọc M1 - Luật sư Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định và chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H1: Bà Lại Thị Kim A - Luật sư của Công ty L2, Chi nhánh H2, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S: Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- Chị Nguyễn Thị S1, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1978; Hộ khẩu thường trú: Xóm F, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Nơi ở hiện nay: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Đ: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

- Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Văn K: Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

4. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị M là nguyên đơn, chị Nguyễn Thị H1 là bị đơn, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt chị M, chị H1, chị T, chị T1, chị S1; Luật sư N, H, Y, M1, Kim A1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 08-02-2023 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị M trình bày:

Bố mẹ chị M là ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị N1 (đã chết năm 2002). Ông S, bà Na s được 6 người con gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị M. Trước đây ông S, bà N1 có thửa đất số 205, tờ bản đồ số 14 xã H, diện tích 1.070m^2 (ONT 300m^2, CLN

600m^2 và NTS 170m^2), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-12-1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S và một nhà cấp bốn trên đất nhưng sau này đã xuống cấp đến năm 2020 (sau khi bà N1 chết) ông S đã tháo dỡ xây lại nhà mới cấp bốn trên nền nhà cũ. Năm 2002 bà N1 chết không để lại di chúc, bố mẹ đẻ của bà N1 đều đã chết trước bà N1. Tuy nhiên, ngày 11-10-2005 ông S đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T 280m^2 đất (ONT 80m^2, CLN 170m^2 và NTS 30m^2) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh K, chị H1 201m^2 đất (ONT 70m^2, CLN 131m^2). Mặc dù năm 2002 bà N1 đã chết nhưng tại hai hợp đồng chuyển nhượng đất trên thì vẫn thể hiện chữ ký của bà N1 cùng ông S ký phía bên chuyển nhượng. Do đó, hai hợp đồng chuyển nhượng này là không hợp pháp vì đã giả mạo chữ ký của bà N1 nhưng chị T và chị H1, anh K cũng đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất như trên. Phần đất 280m^2 mà chị T đã được cấp giấy chứng nhận hiện nay chị đã xây nhà mái bằng một tầng để ở; phần đất 201m^2 mà chị H1, anh K đã được cấp giấy chứng nhận, anh chị sử dụng trồng cấy cây cối. Hai phần đất trên nằm về phía Tây thổ đất của hộ ông S. Thực tế năm 2005, lúc đó bà N1 đã chết thì ông S có nguyện vọng tách một phần đất phía Tây thổ cho 6 người con gái nên ông S có gọi tất cả các con lại là tuyên bố cho 6 người con gái phần đất phía Tây thổ có chiều rộng mặt đường 12m, chiều dài từ mặt đường (phía Nam) trở vào Bắc là 20m. Khi đó có chị H1 và chị T1 đã xây dựng gia đình còn chị T, chị M, chị S1 và chị Đ chưa xây dựng gia đình nhưng chị T và vợ chồng chị H1, anh K đã đi làm tách thửa sang tên đất thì đều khai tăng chiều dài phần đất được cho so với ý nguyện của ông S cho từ trước. Trước đây chị M đi học trung cấp tại Thái Nguyên thì chị T cũng có gửi tiền về cho chị M ăn học, thời điểm đó chị T gửi khoảng 300.000đ/1 tháng nhưng cũng không đều. Việc chị T trước đó có gửi tiền về cho bố mẹ để trừ vào tiền mua đất là không đúng, thỉnh thoảng chị có gửi về cho bố mẹ chỉ là gửi một chút biếu bố mẹ, không đáng kể. Có lần chị T gửi tiền về cho chị H1 giữ hộ chị T chứ không phải gửi cho ông S, bà N1 sử dụng. Khi chị M cưới thì chị T đưa cho chị M 6 chỉ vàng, đưa chị T1 và chị S1 mỗi người 5 chỉ vàng nhưng do chị T lúc đó có giữ tiền vàng của ông S nên chị phải lo cưới cho các em.

Về hiện trạng đất của ông S hiện nay có thiếu đất so với nhà nước cấp do ông S có hiến đất mở rộng đường xóm phía Bắc hoặc cũng một phần là thiếu do sai số giữa hiện trạng sử dụng đối các hộ liền kề phía Đông đất của hộ ông S. Do đó, chị M nhất trí với hiện trạng đất của hộ ông S còn lại diện tích bao nhiêu thì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nay chị M đề nghị Tòa án hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 11-10-2005 được lập giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N1 và hai bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị H1, anh Đỗ Văn K do cấp không hợp pháp. Chia tài sản chung của ông S, bà N1 là quyền sử dụng 1.031m^2 đất (còn lại theo hiện trạng) tại thửa số 205, tờ bản đồ số 14 xã H; chia thừa kế tài sản của bà N1 để lại theo quy định của pháp luật. Kỷ phần thừa kế của chị M được chia thì chị đề nghị nhận bằng hiện vật. Về các công trình xây dựng trên đất, chị M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày: Chị T công nhận các mối quan hệ trong gia đình và nguồn gốc khối tài sản ban đầu của ông S, bà N1 như chị M trình bày ở trên là đúng. Năm 2002 bà N1 chết không để lại di chúc, năm 2005 ông S có họp gia đình và lập thành biên bản ông S ký thống nhất cho 6 người con gái phần đất chiều rộng mặt đường 12m tính từ Tây sang Đ nhưng do ông S cắt đất làm sổ đỏ cho chị T và chị H1 thì chị em tự dàn xếp với nhau ai ở thì lấy đất và phải có trách nhiệm với các em. Cụ thể ông S đã làm tách thửa cho chị H1 phần đất 4m mặt đường chiều dài 50 m chạy hết thổ (tương đương 1 suất đất); tách cho chị T phần đất 8m mặt đường chiều dài 35m (tương đương 2 suất đất). Lý do chị H1 được cắt một suất đất phía Tây thổ là do ông S có giao trách nhiệm cho chị H1 nuôi chị M ăn học được đổi bằng một suất đất. Nhưng sau đó chị T lại là người gửi tiền cho chị M ăn học nên năm 2010 chị H1 đã trả tiền cho chị T 250.000.000đ để chị T xây nhà. Ông S và các chị em khác cũng có biết việc chị H1 đã trả cho chị T 250.000.000đ và ông S đã đo đất cho chị H1 anh K và chị T, Chị T đã xây nhà từ năm 2010 đến nay, bố con vui vẻ không vấn đề gì.

Đối với 2 suất đất của chị T (8m đất chiều rộng mặt đường) được ông S tách cho sang tên là do: Một suất (rộng 4m) là do chị T mua với giá 25.000.000đ. Thời gian bà N1 bị ốm đau, chị T đã gửi 25.000.000đ về cho bà N1 mua thuốc thang, ông S có nói số tiền này sẽ đổi lại bằng một suất đất. Một suất nữa (rộng 4m) là do ông S cho bốn người con gái gồm: chị T, chị Đ, chị S1, chị T1 mỗi người được 1 m mặt tiền nhưng thống nhất suất này lấy tên chị T và chị T có trách nhiệm phải lo cưới xin cho các em khi đi lấy chồng. Thực tế, trước đây chị T đã gửi tiền cho chị M ăn học mỗi tháng 300.000đ, khi chị M ra trường thì chị T cho 10.000.000đ để mua xe máy. Khi chị M, chị S1, chị T1 và và chị Đông c, chị T cho mỗi người 01 cây vàng. Đến nay vì đất đai có giá nên các chị em còn lại mới thay đổi kiện tranh chấp và phủ nhận những công sức của chị T, thực tế chị T đã có trách nhiệm với bố mẹ và các em đầy đủ như đã thỏa thuận, thống nhất.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập giữa ông S, bà N1 và chị T, thời điểm đó thì bà N1 đúng là đã chết nhưng gia đình có nhờ anh K chồng chị H1 làm thủ tục giúp nên chị T chỉ ký phần bên nhận chuyển nhượng của chị chứ không biết ai ký thay chữ ký của bà N1. Còn chữ ký của anh K cùng ký bên nhận chuyển nhượng chỉ là do anh K ký nhầm, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giấy chứng nhận thì chỉ mang tên chị Nguyễn Thị T.

Việc giữa bố mẹ với con cái trong gia đình thống nhất chị T đi làm gửi tiền về cho ông S, bà N1 để ông bà cắt đất cho chị T thì không ai lập thành văn bản nên chị không có tài liệu nhưng chị T có những giấy gửi tiền về cho người nhận là ông S. Có lần chị T gửi tiền về cho anh K – chồng chị H1 nhận để cho ông S và chị H1 lo cho chị M ăn học. Ông S khai là chị T, chị H1 có giữ tiền vàng của ông S là không đúng, hai chị không giữ tiền vàng gì của ông S.

Về hiện trạng thửa đất của chị T đến nay công ty đo đạc đo còn 272 m^2 (thiếu 8m^2), thửa của hộ ông S còn 564 m^2 (thiếu 25m^2), thửa của chị H1 còn 195 m^2 (thiếu 6m^2), chị T nhất trí đề nghị Tòa án công nhận cho chị được quyền sử dụng thửa đất số 326 diện tích hiện trạng 272 m^2, không ý kiến gì. Về hiện trạng công trình bếp phía Tây của ông S và một phần nhà ở phía T của ông S có xây dựng trên phần đất của chị T, chị vẫn nhất trí để cho ông S sử dụng, không ý kiến gì. Đối với một chuồng chăn nuôi phía Bắc của chị T nằm trên đất của hộ ông S nhưng công trình đã xuống cấp hết giá trị nên về các công trình xây dựng chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay chị M khởi kiện yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 11-10-2005 lập giữa ông S và chị T; ông S và vợ chồng chị H1, anh K thì chị T không chấp nhận. Vì ông S đã tự nguyện ký hồ sơ tách đất và lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị T và chị H1, anh K; chị T cũng đã hoàn thành nghĩa vụ lo cho các em, còn lại là đất do chị T bỏ tiền ra mua thì ông S mới tách đất cho chứ không phải chị được ông S cho đất. Đề nghị Tòa án công nhận cho chị T được quyền sử dụng diện tích 272 m^2(đo hiện trạng) đất thuộc thửa số 326 tờ bản đồ số 14 xã H. Về yêu cầu chia tài sản chung của ông S, bà N1 và chia thừa kế tài sản của bà N1 thì chị T vẫn nhất trí Tòa án giải quyết theo quy định. Đối với chị Đ đã ủy quyền cho chị T nên ý kiến của chị Đ cũng thống nhất với ý kiến của chị T. Chị Đ có ý kiến đề nghị tặng cho chị T kỷ phần của mình bằng hiện vật. Do đó, chị T đề nghị nhận kỷ phần được chia và kỷ phần chị Đ tặng cho bằng hiện vật.

* Tại các bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án, đồng bị đơn chị Nguyễn Thị H1 có lời khai thống nhất với toàn bộ lời khai của chị T, chị H1 bổ sung thêm: Năm 2005 ông S đã tự nguyện chuyển nhượng một suất đất (rộng 4m) cho vợ

chồng chị H1, anh K. Lý do như sau: Khoảng năm 2003 khi chị M còn đi học thì ông S không có tiền cho chị M học nên đã bán cho vợ chồng chị H1, anh K một suất đất (đã được cấp giấy chứng nhận thửa đất số 325 như hiện nay) và giao trách nhiệm cho vợ chồng chị H1, anh K phải có trách nhiệm nuôi chị M ăn học. Nhưng sau đó vợ chồng chị H1, anh K lại không thực hiện được trách nhiệm nuôi chị M, chị T lại là người nhận trách nhiệm này. Năm 2007, vợ chồng chị H1, anh K xin ly hôn tại Tòa án huyện H nhưng khi đó do chị H1, anh K chưa nuôi được chị M ăn học nên các bên thỏa thuận tại Tòa là chị H1, anh K có trách nhiệm thanh toán cho ông S 50.000.000đ tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 326, mỗi bên phải thanh toán cho ông S là 25.000.000đ; chị H1 được quyền sử dụng thửa đất số 325 tờ số 14 xã H tên hộ ông Nguyễn Văn S. Sau đó chị H1 và anh K lại quay về chung sống với nhau và đăng ký kết hôn lại nên không thực hiện nghĩa vụ trả cho ông S 50.000.000đ như Quyết định của Tòa án nữa mà trách nhiệm nuôi chị M do chị T đã nuôi nên chị H1, anh K phải trả tiền một suất đất cho chị T. Do đó, năm 2010 chị H1, anh K đã trả cho chị T 250.000.000đ giá trị một suất đất lúc bấy giờ để chị T xây nhà. Vì là người trong gia đình với nhau nên việc giao nhận tiền trên không ai lập biên bản nhưng ông S và các chị em khác đều biết việc này.

Nay chị H1 không chấp nhận yêu cầu của chị M về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 giữa ông S và vợ chồng chị H1, anh K. Đề nghị Tòa án công nhận cho chị H1 được quyền sử dụng diện tích 195m^{2}đất (đo hiện trạng) thuộc thửa số 325 tờ số 14 xã H. Về yêu cầu chia tài sản chung của ông S, bà N1 và chia thừa kế tài sản của bà N1 thì chị H1 vẫn nhất trí Tòa án giải quyết theo quy định. Kỷ phần của chị H1 được chia chị đề nghị nhận bằng hiện vật.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: Ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị S1 có ý kiến trình bày thống nhất với lời khai của nguyên đơn chị Nguyễn Thị M. Theo ông S trình bày: Năm 2005, ông S có nguyện vọng tách một phần đất phía Tây thổ cho 6 người con gái nên ông có gọi tất cả các con lại là tuyên bố cho 6 người con gái phần đất phía Tây thổ (thửa đất số 205 của vợ chồng ông) có chiều rộng mặt đường 12m, chiều dài từ mặt đường (phía Nam) trở vào Bắc là 20m. Khi đó có chị H1 và chị T1 đã xây dựng gia đình còn chị T, chị M, chị S1 và chị Đ chưa xây dựng gia đình nên phần đất trên ông S cho thì các chị em tự dàn xếp bàn bạc với nhau nếu ai ở thì lấy đất và có trách nhiệm với các em còn lại. Sau đó chị T và chị H1 đã tự ý đi làm thủ tục chuyển nhượng, đem hồ sơ về nhà cho ông S ký, vì không đọc nên ông S đã ký vào hai hợp đồng chuyển nhượng, mãi sau này ông mới biết chị T, chị H1 đã làm tách thửa đất đối với hai

thửa có chiều dài (N) là nhiều hơn so với ý nguyện của ông S tuyên bố chỉ cho chiều dài đất mỗi thửa là 20m. Nay ông S công nhận đúng chữ viết, chữ ký của mình bên phía người chuyển nhượng của hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chị M đã nộp cho Tòa án. Tuy nhiên chữ viết, chữ ký của bà Trần Thị N1 là không đúng vì bà N1 đã chết năm 2002. Do đó, hai hợp đồng chuyển nhượng trên ông S không công nhận, về phần diện tích cho đất cũng không đúng ý nguyện của ông S cho nên chị T và chị H1, anh K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Trước đây chị T đi làm trong miền N cũng có lần chị T gửi tiền về cho ông S nhận 25.000.000đ, nhưng giấy gửi tiền ông S chỉ ký nhận giúp cho chị H1 vì chị T gửi cho chị H1 là người giữ tiền giúp chị T, sau đó ông S lại chuyển số tiền trên cho chị H1 chứ ông không được sử dụng số tiền này. Do đó, không có việc ông S hứa cắt cho chị T một suất đất từ việc chị T gửi tiền 25.000.000đ cho ông S. Trước khi bà N1 chết thì vợ chồng ông S, bà N1 đã phải bán một suất đất đối diện bên kia đường để lấy tiền lo cho bà N1 ốm đau và chi tiêu chứ không phải nhờ vào tiền gì của con cái. Khi bà N1 còn sống thì chị T có một vài lần gửi tiền về khoảng từ 1.000.000đ đến 2.000.000đ gì đó biếu bố mẹ chứ không có việc gửi tiền về để trừ vào mua đất. Chị T cũng có chu cấp cho chị M ăn học thời điểm đó gửi tầm 300.000đ/1 tháng nhưng cũng không phải ông S giao cho con nào nuôi chị M ăn học để trừ vào đất của ông S. Vì lúc đó bà N1 đã chết, chị em gái trong gia đình thì tự cưu mang nhau. Việc chị T, chị H1 khai là chị H1 đã trả cho chị T 250.000.000đ tiền một suất đất phía Tây là không đúng, ông S không công nhận. Việc chị T cho các em vàng khi lấy chồng là cũng do chị T có giữ vàng và tiền của ông S và có hứa khi nào các em lấy chồng thì lo cho các em. Khi chị M cưới thì chị T đưa cho chị M 6 chỉ vàng, đưa chị T1 và chị S1 mỗi người 5 chỉ, chứ không có mỗi người một cây như chị T khai.

Về việc chị H1 và anh K đã xin ly hôn vào năm 2007 thì Tòa án giải quyết chị H1 được quyền sử dụng thửa đất số 325, tờ bản đồ số 14 xã H diện tích 201m^2 nhưng chị H1, anh K mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán cho ông S số tiền là 25.000.000đ, ông S cũng không nhớ cụ thể đó là thanh toán tiền chuyển nhượng đất hay không nhưng ông S xác nhận thực tế sau đó chị H1 và anh K cũng chưa ai thanh toán cho ông S số tiền trên. Nay ông S, chị T1, chị S1 nhất trí như yêu cầu của chị M đề nghị hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà N1 và chị T; giữa ông S, bà N1 và chị H1, anh K; chia tài sản chung của ông S, bà N1 và chia thừa kế tài sản của bà N1. Phần tài sản ông S được hưởng do chia tài sản chung và chia thừa kế thì ông đề nghị nhận bằng hiện vật. Kỷ phần thừa kế của chị T1, chị S1 được hưởng hai chị cũng xin nhận bằng hiện vật.

* Tại bản tự khai anh Đỗ Văn K trình bày: Anh và chị Nguyễn Thị H1 kết hôn với nhau năm 1992, năm 2005 bố vợ anh là ông Nguyễn Văn S có họp gia đình với nội dung chuyển nhượng cho vợ chồng anh phần đất có chiều rộng mặt đường 4m chiều sâu 50 m, chuyển nhượng cho chị T phần đất có chiều rộng 8m chiều sâu 35m. Năm 2006 vợ chồng anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 325, tờ bản đồ 14 xã H, diện tích 201m^2. Năm 2007 anh và chị H1 ly hôn, anh chịcó hai thửa đất là thửa số 32 tờ bản đồ 30 xã H, diện tích 380 m^2 và thửa số 325, tờ bản đồ 14 xã H, diện tích 201m^2.Tại phần quyết định của Tòa án quyết định phân chia tài sản đã giao cho anh K thửa số 32 tờ bản đồ 30 diện tích 380m^2 và giao chị H1 thửa số 325 tờ bản đồ 14 diện tích 201m^2. Nhưng sau đó vợ chồng anh K chị H1 lại về đoàn tụ cùng nhau nên vợ chồng chưa đính chính tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh K xác nhận thửa số 325 tờ bản đồ 14 diện tích 201 m^2 đang tranh chấp là tài sản riêng của chị Nguyễn Thị H1.

* Ủy ban nhân dân xã H cung cấp: Bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đều thể hiện thửa đất tranh chấp đứng tên ông S. Theo bản đồ 1998 thì thửa đất số 205, tờ bản đồ 14 xã H, diện tích 1.070m^2 (ONT 300m^2, CLN 600m^2 và NTS 170m^2) đứng tên Nguyễn Văn S. Hộ ông Nguyễn Văn S đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cùng với diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng ngày 19-12-1997. Theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2010 thì thửa đất số 205 của hộ ông S được tách thành 03 thửa: Thửa đất số 325, diện tích 201m^2 mang tên H1; thửa số 326 diện tích 280m^2 mang tên T; thửa số 205 diện tích 589m^2 mang tên S.

Về đất nông nghiệp: Hộ gia đình ông S có 07 nhân khẩu được giao đất, trong đó có 06 khẩu được giao theo tiêu chuẩn 432m^2; 01 khẩu được giao theo tiêu chuẩn 324m^2; chị Nguyễn Thị H1 được cân đối giao ruộng theo hộ ông Đỗ Văn K ở xóm N Các thành viên được giao đất từ đề án không có thay đổi về chuyển diện tích chuyển đi hoặc chuyển đến. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S không bị cân đối đất nông nghiệp ngoài đồng vào đất vườn đất ao.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2023/DS – ST ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu quyết định.

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 614, 623, 650, 651, 660 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 106, 113 và 127 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 184, 185, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị M về yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N1 và chia

thừa kế tài sản của bà Trần Thị Na . Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập giữa ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị T; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập giữa ông Nguyễn Văn S2 chị Nguyễn Thị H1, anh Đỗ Văn K.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập giữa ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị T là hợp pháp. Chị Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 272m^2 đất (ONT 80m^2, CLN 162m^2, NTS 30m^2) tại thửa số 326, tờ bản đồ số 14 xã H đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AĐ303306 ngày 16-01-2006 mang tên bà Nguyễn Thị T (giới hạn bởi các điểm 4,5,7,8',8,4).

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập giữa ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị H1, anh Đỗ Văn K là hợp pháp. Chị Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng 195m^2 đất (ONT 70m^2, CLN 125m^2) tại thửa số 325, tờ bản đồ số 14 xã H đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AĐ303305 ngày 16-01-2006 mang tên bà Nguyễn Thị H1, ông Đỗ Văn K (giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1).

4. Xác nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N2 để lại là quyền sử dụng 515,5m^2 đất tại thửa số 205, tờ bản đồ số 14 xã H đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri M216636 ngày 19-12-1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S trị giá 4.124.000.000đồng (bốn tỷ một trăm hai mươi tư triệu đồng).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Đông t cho kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho chị Nguyễn Thị T. Ghi nhận sự tự nguyện của chị M, chị T1 và chị S1 tặng cho ông S quyền sử dụng diện tích 42m^2 đất trong kỷ phần thừa kế của mình.

6. Chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N1 và chia thừa kế của bà Trần Thị N1 đối với phần đất 564 m^2 (ONT 150m^2, CLN 274m^2, NTS 140m^2) tại thửa số 205, tờ bản đồ số 14 xã H đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri M216636 ngày 19-12-1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S thành các phần như sau:

- Chia ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng phần đất 164 m^2(ONT 31m^2, CLN 66m^2, NTS 67m^2) trị giá 1.312.000.000đ (một tỷ ba trăm mười hai triệu đồng) (giới hạn bởi các điểm 9',9,10,11,12,13,20,8,8',19,18,17,16,9').

- Chia chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1 được quyền sử dụng chung phần đất 179m^2 (ONT 55m^2, CLN 88m^2, NTS 36m^2) trị giá

1.432.000.000đ (một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu đồng), chị M là người đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. (giới hạn bởi các điểm 7',9',16,17,18,19,7').

- Chia chị Nguyễn Thị T được quyền sử dụng hai phần đất: Phần thứ nhất có diện tích 54m^2 (ONT 14m^2, CLN 40m^2) (giới hạn bởi các điểm 7,7',19,8',7); phần thứ hai có diện tích 167m^2 (ONT 50m^2, CLN 80m^2, NTS 37m^2) (giới hạn bởi các điểm 3,4,8,20,13,14,15,3) có tổng trị giá 1.768.000.000đ (một tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu đồng) nhưng chị T có trách nhiệm thanh toán cho chị H1 giá trị một kỷ phần thừa kế tương đương 589.120.000đ (năm trăm tám mươi chín triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

(có sơ đồ vẽ kèm theo)

7. Buộc ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ phần công trình bếp xây dựng trên thửa đất số 326, tờ bản đồ số 25 xã H của chị T để trả lại đất cho chị T sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất của mình theo quyết định của Tòa án.

8. Ông Nguyễn Văn S hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri M216636 ngày 19-12-1997, sau khi Bản án có hiệu lực, ông S có trách nhiệm giao cho các đương sự khác hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu để các đương sự thực hiện việc tách thửa, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

9. Về án phí: Căn cứ khoản 7 Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án:

- Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Đ do thuộc đối tượng người cao tuổi và người khuyết tật.

- Chị Nguyễn Thị M phải nộp: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 27.564.000đ (hai mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn đồng) án phí chia thừa kế.

- Chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị S1 và chị Nguyễn Thị H1 mỗi người phải nộp 27.564.000đ (hai mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn đồng) án phí chia thừa kế.

* Ngày 09/8/2023 chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản.

Ngày 07/8/2023 chị Nguyễn Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị để lại 05 mét đất mặt đường làm nơi thờ cúng, còn lại bao nhiêu thì chia thừa kế. Nếu không được thì toàn bộ đất thừa kế của bà N1 để lại làm nơi thờ cúng chung;

* Tại phiên tòa: Các đương sự trình bày nội dung sự việc như đã nêu trên.

- Quan điểm của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ sơ thẩm theo hướng: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ303306 ngày 16-01-2006 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho chị Nguyễn Thị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ303305 ngày 16-01-2006 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H1; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11-10-2005 giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị T, giữa ông Nguyễn Văn S với vợ chồng chị Nguyễn Thị H1 là vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật; Buộc chị Nguyễn Thị T và vợ chồng chị Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất đang chiếm giữ bất hợp pháp, dỡ bỏ toàn bộ các công trình, hoa màu trên đất, khôi phục lại hiện trạng thửa đất ban đầu; Xác định tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn S là thửa đất số 205, tờ bản đồ số 14, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; chia di sản thừa kế của bà Trần Thị N1 để lại cho những người thừa kế của bà N1.

Chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1 nhất trí với quan điểm của chị M.

- Quan điểm của bị đơn: Chị Nguyễn Thị H1 rút toàn bộ kháng cáo; không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị T nhất trí với quan điểm của chị H1.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm:

+ Tại đơn khởi kiện ngày 08/02/2003, chị Mến yêu c1 hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn K nhưng Tòa án huyện Hải Hậu vẫn thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền.

+ Trong quá trình giải quyết bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11-10-2005 giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị T, giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị H1 và ông Đỗ Văn K nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn bị đơn làm đơn yêu cầu phản tố là không đúng quy định của pháp luật.

+ Bản án sơ thẩm công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11-10-2005 nhưng không áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 1995 là thiếu sót.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 1.070m^2 mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông S và bà N1 là không chính xác. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1997), hộ ông S gồm có vợ chồng ông S và 06 người con, vì vậy thửa đất trên không phải là tài sản chung của ông S, bà N1 mà là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình. Do xác định không chính xác về tài sản chung của vợ chồng ông S và bà N1, về di sản thừa kế của bà N1 nên dẫn đến việc công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng, chia thừa kế không đúng, gây thiệt hại cho các đồng thừa kế.

+ Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11-10-2005 giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị T, giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn K là vô hiệu cả về hình thức và nội dung.

+ Tòa án sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ về số tiền chị T chuyển cho ông S, chị M, anh K, chị H1, chị P, chị N3; Ông S, chị Đ, chị T1 đều có giấy xác nhận khuyết tật của Ủy ban nhân dân xã H nhưng vẫn ủy quyền và nhận ủy quyền tham gia tố tụng là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật; Ông S là người quản lý, duy trì, tôn tạo di sản thừa kế nhưng Tòa án sơ thẩm không trích chia công sức cho ông S là thiếu sót, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông S.

Từ những vi phạm thiếu sót nêu trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, xử chấp nhận kháng cáo của chị M, tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án huyện Hải Hậu giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm:

+ Tại đơn khởi kiện chị Mến yêu c1 hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn K nhưng trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, chị M đã rút yêu cầu này nên Tòa án huyện Hải Hậu vẫn thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

+ Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bố mẹ ông S để lại cho vợ chồng ông S, nên đây là tài sản chung của vợ chồng ông S, không liên quan đến các con ông S; do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp có cả đất nông nghiệp được chia cho các nhân khẩu trong hộ gia đình nên ông S là chủ hộ đứng tên trong giấy chứng nhận là đúng.

+ Ông S thừa nhận có ký vào 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các văn bản giấy tờ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 02 hợp đồng là có cơ sở.

+ Ông S, chị T1, chị Đ đều có giấy xác nhận người khuyết tật của Ủy ban nhân dân xã nhưng trong quá trình giải quyết vụ án không ai yêu cầu tuyên bố

những người này mất năng lực hành vi dân sự và những người này cũng chưa bị Tòa án tuyên bố mất hoặc hạn chế hành vi dân sự. Vì vậy việc uỷ quyền của ông S, chị T1, chị Đ đảm bảo các quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2005 giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn K đối với diện tích 201m^2 đất; giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị T đối với diện tích 280m^2 đất thì thấy: Bà Trần Thị N1 chết ngày 29/12/2002, không để lại di chúc. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2005 ghi tên bà N1 khi bà N1 đã chết. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản ủy quyền của các con bà N1 - là những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà N1. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H1 và ông Đỗ Văn K, chị Nguyễn Thị T là không đúng quy định. Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2005 giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn K; giữa ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị T là vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015.

Ông S thừa nhận có tặng cho chị T, vợ chồng chị H1 quyền sử dụng đất nhưng không phải diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T và vợ chồng chị H1; ông S cho rằng việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T và vợ chồng chị H1 là giả tạo, vượt quá ý chí của ông S.

Do bản án sơ thẩm đã công nhận cả 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc chia thừa kế cho ông S và các đồng thừa kế là chưa đúng quy định của pháp luật, nên kháng cáo của chị M, ông S, chị T1, chị S1 có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1: Tại phiên tòa chị H1 rút toàn bộ kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1.

Từ nhận định nêu trên Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị S1, chị Nguyễn Thị T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1 làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về khối tài sản chung của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Na .

Các đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất số 205, tờ số 14 xã H diện tích 1.070m^2 (ONT 300m^2, CLN 600m^2 và NTS 170m^2) là của bố mẹ ông S để lại cho vợ chồng ông S, đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-12-1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S nên là tài sản chung của vợ chồng ông S và bà N1 trong thời kỳ hôn nhân - đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy các con ông S không liên quan đến thửa đất số 205 diện tích 1.070m^2 của vợ chồng ông S. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho thửa số 205 có cả các thửa đất nông nghiệp được chia cho các nhân khẩu trong hộ gia đình nên ông S là chủ hộ đứng tên trong giấy chứng nhận là đúng.

Năm 2006, thửa đất số 205, tờ số 14 của hộ ông S được chia tách thành 3 thửa gồm: Thửa số 325 diện tích 201m^2 (ONT 70m^2, CLN 131m^2) tên chị H1, anh K; thửa số 326 diện tích 280m^2 đất (ONT 80m^2, CLN 170m^2 và NTS 30m^2) tên chị T; thửa số 205 diện tích 589m^2 (ONT 150m^2, CLN 399m^2 và NTS 140 m^2) tên hộ ông S.

Đo hiện trạng các thửa đất số 325, 326 và 205 hiện đều thiếu đất do hiến đất mở rộng đường. Cụ thể, thửa số 325 của chị H1, anh K còn 195 m^2 (thiếu 6m^2), thửa số 326 của chị T còn 272m^2 (thiếu 8m^2) và thửa số 205 của hộ ông S còn 564m^2 (thiếu 25m^2). Các đương sự đều nhất trí với diện tích đo hiện trạng bị thiếu đất do công nhận có việc hiến đất mở rộng đường dong xóm phía Bắc thổ và một phần do xê dịch ranh giới đất đối với hộ liền kề, diện tích đất còn lại theo hiện trạng 1.031m^2 tại thửa số 205, tờ bản đồ số 14 xã H tên hộ ông Nguyễn Văn S trị

giá 8.248.000.000đ. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết phân chia theo diện tích đất hiện trạng là phù hợp.

Như vậy diện tích 1.031m^2 tại thửa số 205, tờ bản đồ số 14 xã H tên hộ ông Nguyễn Văn S trị giá 8.248.000.000đ là tài sản chung của vợ chồng ông S và bà N1. Chia tài sản chung của vợ chồng thì ông S, bà N1 mỗi người được quyền sử dụng 1/2 thửa đất là 515,5m^2. Nguyên đơn cho rằng thửa đất số 205 là của chung của cả hộ gia đình gồm ông S, bà N1 và các con là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 11-10-2005 giữa ông S, bà N1 và chị T; giữa ông S, bà N1 và chị H1, anh K:

- Hình thức của hai hợp đồng chuyển nhượng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập bởi bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N1; bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T và hợp đồng thứ hai là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-10-2005 lập bởi bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N1; bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị H1, anh Đỗ Văn K. Xét về hình thức của hai hợp đồng trên đã được công chứng, chứng thực có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, phòng T2, Ủy ban nhân dân huyện H là phù hợp với quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003, Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, xét về chủ thể ký kết hợp đồng thì thấy: Tại thời điểm ký kết hai hợp đồng trên thì bà N1 đã chết (năm 2002), theo quy định của pháp luật, sau khi bà N1 chết thì ông S muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất (là tài sản chung của vợ chồng) cho người khác thì phải được các đồng thừa kế của bà N1 nhất trí cùng ký tên bên chuyển nhượng. Nhưng hai hợp đồng trên lại thể hiện tại phần đại diện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn có chữ ký của bà Trần Thị N1 là chưa đúng về chủ thể giao kết hợp đồng.

Ngoài ra trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và chị T có chữ ký của anh K, đây chỉ là sự nhầm lẫn đơn thuần vì anh K là chồng chị H1, là em rể chị T, là người đi làm hộ các thủ tục chuyển nhượng đất cho chị T; và do vợ chồng anh K cũng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S cùng ngày chị T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S; mặt khác việc ký nhầm này không ảnh hưởng đến nội dung và bản chất của hợp đồng là ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T, sau đó trên cơ sở nội dung của hợp đồng, Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T, chứ không liên quan gì đến anh K; anh K cũng không có ý kiến gì về vấn đề này.

- Nội dung của hai hợp đồng chuyển nhượng: Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 14 xã H của hộ ông S có tổng diện tích ban đầu là 1.070m^2 đã được Ủy ban nhân

dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-12-1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S nên đủ điều kiện được quyền chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Mặc dù hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không đầy đủ chữ ký của các đồng thừa kế của bà N1 là vi phạm về chủ thể ký kết hợp đồng nhưng ông S công nhận đúng chữ viết, chữ ký của ông trong hai hợp đồng chuyển nhượng. Về diện tích đất chuyển nhượng ghi trong hai hợp đồng: Ông S cho rằng do ông sơ suất không đọc hợp đồng trước khi ký nên chị T và chị H1, anh K đã khai diện tích đất chuyển nhượng nhiều hơn so với ý định ông muốn chuyển nhượng, tuy nhiên ông S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của ông S. Mặt khác tại Biên bản họp gia đình ngày 14/9/2005 giữa ông S và 06 người con đã thể hiện nội dung ông S và các con đã bàn bạc thống nhất chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn K (H1) diện tích đất 04m mặt đường, sâu 50m; chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T diện tích đất 08m mặt đường, sâu 35m; tại vị trí giáp nhà trẻ đổ sang phía Đông, tổng chiều ngang mặt đường là 12m; biên bản có xác nhận của trưởng xóm và Ủy ban nhân dân xã H. Sau đó đến ngày 11-10-2005 ông S đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh K, chị H1 và chị T diện tích, vị trí đất đúng như biên bản họp gia đình ngày 14/9/2005.

Tại thời điểm ông S ký hợp đồng chuyển nhượng hai phần đất của hộ ông S tại thửa số 205 cho chị T 280m^2, cho chị H1 và anh K 201m^2, tổng diện tích ông S định đoạt là 481m^2. Năm 2002 bà N1 chết không để lại di chúc, theo quy định của pháp luật thừa kế thì ông S còn được hưởng một kỷ phần thừa kế của bà N1 73,64m^2 đất (515,5m^2 : 7 = 73,64m^2), tổng cộng ông S được quyền sử dụng 589,14m^2 đất. Như vậy, năm 2005 ông S chuyển nhượng đất cho chị T, chị H1 và anh K đối với hai phần đất có tổng diện tích 481m^2 cũng chưa vượt quá phần quyền sử dụng đất của ông S là 589,14m^2. Sau khi ông S chuyển nhượng cho chị T và chị H1, anh K thì thửa đất của ông S đã được chỉnh lý trên bản đồ địa chính năm 2010; cơ quan có thẩm quyền đã đo đạc, lập biên bản xác định hiện trạng sử dụng, ông S, anh K, chị H1, chị T đều ký biên bản; trong biên bản có sơ đồ thể hiện rõ vị trí, kích thước diện tích đất ông S chuyển nhượng cho vợ chồng chị H1 và chị T; ngoài ra ông S còn ký đơn đề nghị tách thửa đất và ủy quyền cho chị T, chị H1 làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 16-01-2006 chị T và chị H1, anh K đều đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng chị H1 đã sử dụng đất để trồng cây, chị T đã xây nhà kiên cố từ năm 2010.

Ngoài ra ông S và chị M có quan điểm là không công nhận hai hợp đồng mà ông S đã ký cho chị T và vợ chồng chị H1 vì chị T và chị H1 sau khi được ông S cho đất thì hai chị lại không có trách nhiệm gì với các em. Nhưng theo chị T và chị H1 khai thống nhất là chị T đã có trách nhiệm đầy đủ với các em như: Gửi tiền cho chị M ăn học trung bình khoảng 300.000đ/tháng, gửi tiền 10.000.000đ cho chị M mua xe máy; cưới chị Đ, chị T1, chị S1, chị M thì chị T đã cho mỗi người một cây vàng. Ngoài ra, chị T còn gửi tiền về cho ông S 25.000.000đ để trừ vào một suất đất của hộ ông S. Chị H1 được một suất đất nhưng không nuôi được chị M nên chị H1 đã thanh toán cho chị T (do đã nuôi chị M) giá trị một suất đất năm 2010 là 250.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án, ông S công nhận có nhận tiền chị T gửi về nhưng chỉ là ông đứng tên hộ còn do chị T gửi về cho chị H1 giữ hộ nên ông cũng chuyển lại cho chị H1 và một số lần khác chị T gửi tiền về cho vợ chồng ông là để biếu bố mẹ chứ không có thỏa thuận gửi tiền trừ vào đất của vợ chồng ông; ông S cũng công nhận chị T có gửi tiền nuôi chị M ăn học trung bình khoảng 300.000đ/tháng, gửi tiền mua xe máy cho chị M và khi các em cưới thì chị T có cho vàng nhưng không được mỗi người 1 cây vàng; mặt khác do chị T, chị H1 đang giữ vàng, tiền của ông S nên các chị hứa lo cưới cho các em. Ông S không công nhận việc chị T trả cho chị H1 giá trị một suất đất năm 2010 là 250.000.000đ. Để chứng minh cho những lời khai trên của mình thì chị T đã cung cấp một số hóa đơn gửi tiền có người nhận tên ông S, anh K và chị M. Ông S không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh.

Như vậy có căn cứ xác định giữa ông S và các con trong gia đình có thỏa thuận về việc ông S cắt đất cho chị H1, chị T nhưng chị H1 và chị T phải có trách nhiệm với các em trong gia đình là sự việc có thật, được ông S, chị H1 và chị T thừa nhận. Ông S cũng thừa nhận việc chị T có gửi tiền về cho vợ chồng ông, gửi tiền cho chị M ăn học và tặng vàng cưới cho các em, điều này thể hiện việc chị T đã có trách nhiệm với các em và bố mẹ. Nhưng vì là bố con trong gia đình nên không ai lập biên bản và không thỏa thuận rõ ràng về trách nhiệm với các em là bao nhiêu, cụ thể như thế nào, các đương sự đều không chứng minh được trách nhiệm cụ thể. Tuy nhiên trên thực tế thì việc chị T, chị H1 và anh K đã được chia tách đất và sử dụng diện tích đất mà ông S chuyển nhượng cho, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006, vợ chồng chị H1 đã sử dụng đất để trồng cây, chị T đã xây nhà kiên cố từ năm 2010 và sử dụng nhà đất ổn định từ đó đến nay; ông S ở liền kề bên cạnh nhà chị T, các người con khác của ông S đều biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với chị T, giữa ông S với chị H1, anh K tuy chưa đúng về

chủ thể giao kết hợp đồng (đối với bà N1) nhưng nội dung của hai hợp đồng vẫn đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, có hiệu lực đối với phần tài sản của ông S đã chuyển nhượng cho chị T và vợ chồng chị H1; chỉ không có hiệu lực đối với phần tài sản của bà N1, phần tài sản của bà N1 được chia thừa kế theo pháp luật. Vì vậy kháng cáo của chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1 về việc đề nghị hủy hai hợp đồng chuyển nhượng trên là không có cơ sở chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cho rằng hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2005 giữa ông S với chị H1, anh K; giữa ông S với chị T vô hiệu do giả tạo là không được chấp nhận.

[2.3] Về chia thừa kế di sản của bà N1:

Các đương sự đều thống nhất xác định về thời điểm mở thừa kế, di chúc, diện và hàng thừa kế: Bà Trần Thị N1 chết ngày 29-12-2002 nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N1 đối với bất động sản vẫn còn. Bà N1 chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật. Bố mẹ đẻ của bà N1 đều đã chết trước bà N1 nên hàng thừa kế thứ nhất của bà N1 gồm 07 người: Ông S, chị T, chị H1, chị Đ, chị T1, chị M, chị S1.

Di sản thừa kế của bà N1 để lại: Như đã phân tích ở trên, di sản của bà N1 để lại là 515,5m^2 đất tại thửa số 205, tờ số 14 xã H, các đương sự không yêu cầu giải quyết phân chia các công trình xây dựng trên đất.

Di sản thừa kế của bà Na c2 làm 07 kỷ phần cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N1 gồm: Ông S, chị T, chị H1, chị T1, chị Đ, chị M và chị S1, mỗi kỷ phần được hưởng 73,64m^2 trị giá 589.120.000đ.

Như vậy ông S được quyền sử dụng 515,5m^2 + 73,64m^2 = 589,14 m^2 đất. Tuy nhiên, năm 2005 ông S tự định đoạt chuyển nhượng cho chị T 280m^2 (đo hiện trạng còn 272m^2) và chuyển nhượng cho chị H1, anh K 201m^2 (đo hiện trạng còn 195m^2). Do đó, đến nay ông S còn lại 589,14m^2 - (272m^2 + 195m^2) = 122m^2 đất (làm tròn) trị giá 976.000.000đ.

Chị Đông t cho kỷ phần của mình cho chị T nên chị T được hưởng hai suất thừa kế của bà N1 là 147,28 m^2 đất trị giá 1.178.240.000đ

Chị H1, chị T1, chị S1, chị M mỗi người được chia một kỷ phần thừa kế là 73,64m^2 đất trị giá 589.120.000đ.

Chia hiện vật: Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, công trình trên đất và nhu cầu sử dụng đất của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tặng cho kỷ phần của các đương sự và chia hiện vật cho các đương sự là phù hợp, không phải phá dỡ công trình, phần đất bên trong đều có lối đi, quyền lợi của các đương sự được đảm bảo; các đương sự cũng không kháng cáo về vấn đề này.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư của phía nguyên đơn nêu ra một số sai sót, vi phạm của cấp sơ thẩm về vấn đề thẩm quyền; về việc uỷ quyền của ông S, chị Đ, chị T1; về thủ tục phản tố của bị đơn; về điều luật áp dụng; về công sức duy trì tôn tạo di sản; sai sót về số liệu... Mặc dù những vấn đề này không nằm trong nội dung kháng cáo của nguyên đơn nhưng Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện chị Mến yêu c1 hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn K nhưng trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm (*cụ thể tại biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản hoà giải ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu*) chị M đã rút yêu cầu này nên Tòa án huyện Hải Hậu vẫn thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Mặt khác sau khi xét xử sơ thẩm thì chị M cũng không kháng cáo yêu cầu huỷ giấy chứng nhận, chỉ đến tại phiên toà phúc thẩm thì chị M mới lại yêu cầu huỷ giấy chứng nhận, vì vậy không được chấp nhận

- Về việc uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông S, chị T1, chị Đ đều có giấy xác nhận người khuyết tật của Ủy ban nhân dân xã H nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm không ai yêu cầu tuyên bố những người này mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự và những người này cũng chưa bị Tòa án tuyên bố mất hoặc hạn chế hành vi dân sự. Giấy uỷ quyền của ông S cho chị T1, giấy ủy quyền của của chị Đ cho chị T đều đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; chị T1 vẫn trực tiếp tham gia phiên toà sơ thẩm, phúc thẩm bình thường; chị Đ có bản trình bày ý kiến gửi Toà án phúc thẩm có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H.

- Về công sức duy trì tôn tạo di sản: Sau khi bà N1 chết thì ông S và một số người con của ông S sinh sống trên đất, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm không ai yêu cầu tính công sức duy trì tôn tạo di sản khi chia thừa kế nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết vấn đề này; sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự cũng không kháng cáo nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xem xét giải quyết.

- Về yêu cầu phản tố: Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn không chấp nhận và cho rằng hợp đồng có hiệu lực nên đề nghị công nhận. Đây là ý kiến phản bác của bị đơn đối với nguyên đơn trong vụ án tranh chấp hợp đồng chứ không phải yêu cầu phản tố. Vì vậy tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với một số sai sót về việc áp dụng điều luật và số liệu, tuy nhiên những sai sót này không ảnh hưởng đến bản chất vụ án, nên không được chấp nhận.

[2.5] Các vấn đề khác các đương sự không kháng cáo, không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật; những quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật; tại cấp phúc thẩm những người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị H1 tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị H1.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên ông S, chị T1, chị Đ là người cao tuổi và người khuyết tật nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289, Điều 312, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1.

2. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị S1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 117/2023/DS - ST ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị S1 mỗi người phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) chị H1, chị M, chị S1 đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002728; 0002729; 0002730 cùng ngày 10/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Chị H1, chị M, chị S1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 và người phải thi hành án 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Tiến Dũng