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

Bản án số: 135/2023/DS-PT
Ngày: 29-5-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Ông **Phạm Văn Hợp.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29-5-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 241/2022/TLPT-DS ngày 21-11-2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu tuyên bố tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 27-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2145/2023/QĐXX-PT ngày 10-5-2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Phan Thị Th**; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15-6-2022):

Bà **Trần Thị Hoàng M**; địa chỉ cư trú: Số 43 đường T, Khu phố 1, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Bà **Lê Thị H**; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên tòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Phan Thị T1; địa chỉ cư trú: Đội 2, thôn TX, xã H2, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.2. Bà Phan Thị M1; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị,

vắng mặt.

3.3. Bà Phan Thị Th1; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Hồng B1; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng B1 (Văn bản ủy quyền ngày 15-6-2022): Bà **Trần Thị Hoàng M**; địa chỉ cư trú: Số 43 đường TĐN, Khu phố 1, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên tòa.

3.5. Bà Phan Thị H2; địa chỉ cư trú: Xóm 1, xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

3.6. Bà Phan Thị Hương L4; địa chỉ cư trú: Số 109 kiệt 47/7 Đường số 8, phường L5, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.7. Ông Phan Khắc T2; địa chỉ cư trú: Số 36B Đường số 10, khu phố 3, phường L5, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.8. Bà Phan Thị Th2; địa chỉ cư trú: Số 130/8 Đường số 8, phường L5, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.9. Các cháu Phan T5, sinh năm 2008 và Phan Thị Thùy Tr, sinh năm 2014.

Người đại diện theo pháp luật của hai cháu:

Bà **Lê Thị H** (bị đơn); địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên tòa.

3.10. Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Số 25 đường HV, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.11. Uỷ ban nhân dân thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Khóm 7, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Phan Thị Th trình bày:

Bố, mẹ của bà là cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4 có 09 người con là Phan Thị T1, Phan Thị M1, Phan Thị Th, Phan T6, Phan Thị Th1, Phan Thị H2, Phan Thị Hương L4, Phan Khắc T2 và Phan Thị Th2.

Năm 1997, hai cụ được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H, tỉnh Quảng Trị giao Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 5, diện tích 555 m^2 tại: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, Quảng Trị.

Năm 2004, vợ chồng bà thỏa thuận với bố, mẹ mua lại ½ diện tích đất tại thửa đất nêu trên là 277,5m^2, trong đó có 100 m^2 đất nhà ở với giá 10.000.000 đồng. Trong năm 2004, sau khi nhận tiền của bà, thì bố mẹ bà xây dựng nhà ở trên ½ diện tích đất còn lại. Năm 2010, mẹ bà (cụ B4) chết. Bố bà (cụ T7) cho vợ chồng em trai bà là ông Phan T6, bà Lê Thị H về ở trên ngôi nhà mà bố, mẹ bà xây dựng.

Năm 2014, do tuổi cao sức yếu, bố bà tổ chức họp gia đình (có sự tham gia đầy đủ của các con dâu rể), việc họp được lập thành văn bản với nội dung: Cụ Phan T7 đã

chuyển nhượng cho con gái là Phan Thị Th và con rể là Nguyễn Hồng B1 một nửa thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, nửa còn lại cho con trai là Phan T6. Cùng năm 2014, bố bà làm thủ tục chuyển tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Phan T6. Gia đình bà lập biên bản xác nhận sự việc và sau này có chính sách tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 2, thì ông Phan T6 và bà Lê Thị H phải tạo mọi điều kiện để vợ chồng bà (Th - B1) thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản đã được ông Phan T7 và những người con gồm vợ chồng Th4 - H2, vợ chồng Th - B1, T2, T1 và M1 ký xác nhận.

Đến nay, thửa đất này đủ điều kiện tách thửa, vợ chồng bà có nhu cầu làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ), nhưng ông Phan T6 và bà Lê Thị H không đồng ý. Hiện nay, ông Phan T6 đã chết, bà H vẫn không tách thửa cho vợ chồng bà. Do đó, bà yêu cầu Tòa án:

- Công nhận vợ chồng bà (Phan Thị Th và Nguyễn Hồng B1) được quyền sử dụng diện tích đất 277,5 m^2, trong đó: đất ở nông thôn 100 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 177,5 m^2 thuộc thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy CNQSDĐ số AO393953 ngày 09-11-2009, do UBND huyện H cấp cho ông Phan T7 và vợ Nguyễn Thị B4; diện tích đất có vị trí: Phía Nam giáp quốc lộ 584, phía Đông giáp hộ ông Phan C2, phía Bắc giáp đất UBND xã quản lý, phía Tây giáp phần đất ½ diện tích còn lại của cụ T7 và cụ B4.

- Xác định di sản thừa kế do cụ Nguyễn Thị B4 chết để lại là quyền sử dụng diện tích 277,5 m^2/2 và chia cho 10 đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà Th yêu cầu được hưởng 13,8 m^2.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Phan T7 với bên nhận nhận tặng cho là ông Phan T6 và bà Lê Thị H vô hiệu.

- Hủy bỏ giá trị pháp lý văn bản chứng thực của UBND xã H7 (nay là thị trấn D), huyện H ngày 18-9-2014 tại Hợp đồng tặng cho.

- Hủy Giấy CNQSDĐ số BU 122899 ngày 27-11-2014, do UBND huyện H cấp cho người sử dụng đất là ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn có thay đổi, bổ sung nội dung đơn khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu cầu công nhận vợ chồng bà Phan Thị Th và ông Nguyễn Hồng B1 có quyền sử dụng diện tích đất 277,5 m^2 trong đó: đất ở nông thôn 100 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 177,5 m^2 thuộc thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy CNQSDĐ số AO393953 ngày 09-11-2009, do UBND huyện H cấp cho cụ Phan T7 và vợ là Nguyễn Thị B4; diện tích đất có vị trí: Phía Nam giáp Quốc lộ 584, phía Đông giáp hộ ông Phan C2, phía Bắc giáp đất UBND xã quản lý, phía Tây giáp phần đất ½ diện tích còn lại của cụ T7 và cụ B4.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị B4 chết để lại là quyền sử diện tích 277,5 m^2 và chia cho 10 đồng thừa kế theo quy định của pháp luật; xác định di sản

thừa kế của cụ Phan T7 là quyền sử diện tích 27,75 m^2 và chia cho 09 đồng thừa kế theo quy định của pháp luật, bà (Th) yêu cầu được hưởng 30,83 m^2.

Tất cả các đồng thừa kế (trừ ông Phan T6) đồng ý giao cho bà (Th) quyền sử dụng di sản thừa kế mà họ được hưởng. Do đó, yêu cầu Tòa án giao cho bà 246 m^2. Thửa đất theo thẩm định có diện tích 266 m^2, nên bà Th có nghĩa vụ thanh toán giá trị của 20 m^2 cho bà H.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Phan T7 với bên nhận nhận tặng cho là ông Phan T6 và bà Lê Thị H vô hiệu.

3. Hủy bỏ giá trị pháp lý văn bản chứng thực của UBND xã H7 (nay là thị trấn D), huyện H ngày 18-9-2014 tại Hợp đồng tặng cho.

4. Hủy Giấy CNQSDĐ số BU 122899 ngày 27-11-2014, do UBND huyện H cấp cho người sử dụng đất là ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

Về phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, nguyên đơn (bà Th) tự nguyện chịu, không yêu cầu bị đơn chi trả.

Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Cụ Phan T7 là bố chồng của bà, đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích 555 m^2 thuộc thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 5, tại: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho vợ chồng bà bằng hình thức tặng cho. Các giấy tờ, thủ tục chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật. Bà không đồng ý làm thủ tục tách thửa cho bà Phan Thị Th và ông Nguyễn Hồng B1, vợ chồng bà không ký vào Biên bản họp gia đình. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Đại diện UBND huyện H trình bày:*

Đây là vụ án tranh chấp đất đai diễn ra trên địa bàn huyện H từ hơn một năm trước. Sau khi có tranh chấp, Lãnh đạo UBND huyện H phối hợp UBND thị xã D thành lập hội đồng hòa giải giữa các thành viên gia đình ông Phan T7, nhưng không thành. Về nguồn gốc đất, đây là đất chủ trương Nhà nước cấp cho các hộ giãn dân, không phải đất hương hỏa ông, bà để lại. Qua xác minh được biết, sau khi ông Phan T7 họp gia đình thỏa thuận chia ½ diện tích đất cho bà Th và ông B1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục, nhưng UBND huyện có sai sót về hàng thừa kế. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết triệt để vụ án.

- *Các ông, bà Phan Thị T1, Phan Thị M1, Phan Thị Th1, Phan Thị H2, Phan Thị Hương L4, Phan Khắc T2 và Phan Thị Th2 cùng trình bày:*

Nội dung nguyên đơn trình bày là đúng sự thật, căn cứ biên bản họp gia đình, đề nghị Tòa án tách thửa cho bà Phan Thị Th và ông Nguyễn Hồng B1. Về phần thừa kế, đề nghị Tòa án chia cho các đồng thừa kế theo pháp luật và đồng ý tặng lại kỷ phần của mình cho bà Phan Thị Th.

- *Ông Nguyễn Hồng B1 trình bày:*

Nội dung nguyên đơn trình bày là đúng sự thật, căn cứ biên bản họp gia đình, đề nghị Tòa án tách thửa cho vợ chồng ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 27-9-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 401, khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 46 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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, xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn là công nhận vợ chồng nguyên đơn là bà Phan Thị Th và ông Nguyễn Hồng B1 có quyền sử dụng diện tích đất 277,5 m^2.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bên tặng cho là cụ Phan T7 với bên nhận tặng cho là vợ chồng ông Phan T6, bà Lê Thị H lập ngày 18-9-2014 vô hiệu một phần.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 122899 ngày 27-11-2014, do UBND huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị Th về việc chia di sản thừa kế của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4 cho các đồng thừa kế:

4.1. Giao cho bà Phan Thị Th được quyền sử dụng diện tích đất 266 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở và 166 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tại thửa thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 122899 ngày 27-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

Thửa đất có các cạnh:

- Cạnh phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 584 có chiều dài 6.24 m.

- Cạnh phía Đông Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 6,02 m.

- Cạnh phía Tây Bắc giáp thửa đất giao cho bà Lê Thị H có chiều dài 42,63 m.

- Cạnh phía Đông Nam giáp đất của ông Phan Chí có chiều dài 43,18 m.

(Thửa 2 theo sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18-8-2022).

4.2. Giao cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng đất có diện tích 289 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở và 189 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tại thửa thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: TĐ, Thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 122899 ngày 27-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

Thửa đất có các cạnh:

- Cạnh phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 584 có chiều dài 7,08 m.

- Cạnh phía Đông Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 6,45 m.

- Cạnh phía Tây Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 12,39 m-29,71 m.

- Cạnh phía Đông Nam giáp thửa đất giao cho bà Phan Thị Th có chiều dài 42,63 m.

(Thửa 1 theo sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18-8-2022).

Giao cho bà Lê Thị H được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất và một số loại cây ăn quả.

4.3. Bà Phan Thị Th có nghĩa vụ giao cho bà Lê Thị H 44.614.054 đồng (bốn mươi bốn triệu sáu trăm mười bốn nghìn không trăm năm mươi tư đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền, nghĩa vụ thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 12-10-2022, bị đơn là bà Lê Thị H kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Lê Thị H kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị H.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định lại số tiền chệnh lệch mà bà Phan Thị Th có nghĩa vụ giao cho bà Lê Thị H và xác định lại tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Bà Phan Thị Th khởi kiện, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4 cho các đồng thừa kế; đồng thời, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan T7 với ông Phan T6 và bà Lê Thị H vô hiệu. Toà án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu" là đúng quy định tại khoản 5, khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn, bà Lê Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý, do đó Toà án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 393953, được UBND huyện H cấp cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4, tại thửa số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị, với diện tích đất 555 m^2 (trong đó đất ở 200 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 355 m^2), trên đất đã được hai cụ xây dựng một ngôi nhà cấp 4. Nguồn gốc đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, theo quy định tại Điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu chung của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2.2]. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa, nguyên đơn (bà Phan Thị Thuỷ) rút yêu cầu Tòa án công nhận vợ chồng bà Phan Thị Th và ông Nguyễn Hồng B1 có quyền sử dụng diện tích đất 277,5 m^2 trong đó: đất ở nông thôn 100 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 177,5 m^2 thuộc thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy CNQSDĐ số AO393953 ngày 09-11-2009, do UBND huyện H cấp cho cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4; diện tích đất có vị trí: Phía Nam giáp quốc lộ 584, phía Đông giáp hộ ông Phan C2, phía Bắc giáp đất UBND xã quản lý, phía Tây giáp phần đất ½ diện tích còn lại của cụ T7. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu đã rút của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.3]. Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho vô hiệu:

Do có cơ sở để xác định thửa số 82/1, tờ bản đồ số 05, có diện tích đất 555 m^2, địa chỉ: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị thuộc sở hữu chung của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4, nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên tặng cho là cụ Phan T7 và bên nhận tặng cho là ông Phan T6 và bà Lê Thị H ngày 18-9-2014 đã vi phạm các quy định của pháp luật, bởi lẽ: Tại thời điểm xác lập hợp đồng, cụ Nguyễn Thị B4 đã chết, do đó nếu muốn tặng cho thì bắt buộc phải có ý kiến của các đồng thừa kế, nhưng trong Biên bản họp gia đình về việc thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18-9-2014 (có xác nhận của UBND xã H7) chỉ có chữ ký của cụ Phan T7, ông Phan T6 và ông Phan Khắc T2 (không có chữ ký của các đồng thừa kế còn lại). Ngoài ra, cụ Phan T7 chỉ được quyền tự ý định đoạt phần tài sản của mình trong khối tài sản chung với cụ B4, không được quyền định đoạt hết toàn bộ khối tài sản chung.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đồng thừa kế còn lại. Theo quy định tại khoản 2 Điều 501 của Bộ luật Dân sự, thì nội dung của hợp đồng không được trái với các quy định liên quan đến pháp luật đất đai. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Phan T7 và bên nhận tặng cho là ông Phan T6, bà Lê Thị H; công nhận cụ Phan T7 được quyền tặng cho ½ diện tích đất cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H; đồng thời, xác định ½ diện tích đất còn lại

(tương đương phần đất của cụ B4) được giải quyết theo yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ.

[2.2.4]. Về di sản thừa kế:

Cụ Nguyễn Thị B4 chết, để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 277,5 m^2 tại thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 5. Do đó, di sản này được chia cho hàng thừa kế thứ nhất (10 đồng thừa kế).

Tài sản của của Nguyễn Thị B4 trong khối tài sản chung với cụ Phan T7 là ½ diện tích đất (277,5 m^2). Tại khoản 2 Điều 66 của Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: *"Phần tài sản của vợ, chồng chết được chia theo quy định về pháp luật thừa kế"*. Cụ Nguyễn Thị B4 chết không để lại di chúc, do đó di sản được chia theo pháp luật.

[2.2.5]. Thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết, cụ Nguyễn Thị B4 chết ngày 11-6-2009. Cụ Nguyễn Thị B4 có 10 đồng thừa kế, gồm cụ ông Phan T7 và 09 người con (**1**) Phan Thị T1, (**2**) Phan Thị M1, (**3**) Phan Thị Th, (**4**) Phan T6, (**5**) Phan Thị Th1, (**6**) Phan Thị H2, (**7**) Phan Thị Hương L4, (**8**) Phan Khắc T2 và (**9**) Phan Thị Th2. Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì *"Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau"*, theo đó hàng thừa kế thứ nhất của cụ B4 có 10 người, nên di sản của cụ được chia thành 10 kỷ phần bằng nhau, mỗi người ở hàng thừa kế thứ nhất được hưởng một kỷ phần, giá trị tương đương 27,75 m^2 đất.

Thời điểm mở thừa kế của cụ Phan T7 để lại là thời điểm cụ chết (ngày 24-7-2016); theo đó, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T7 gồm có 9 người con (như nêu trên), nên phần di sản của cụ B4 để lại cho cụ T7 (27,75 m^2 đất) sẽ được chia thành 9 kỷ phần bằng nhau, mỗi người ở hàng thừa kế thứ nhất được hưởng một kỷ phần, trị giá tương đương 3,08 m^2 đất.

Thời điểm mở thừa kế của ông Phan T6 là thời điểm ông Thành chết (ngày 14-5-2022); theo đó, thừa kế thế vị của ông Thành có 03 người con. Các con của ông Thành được hưởng di sản thừa kế thế vị của ông Thành là kỷ phần mà cụ T7 và cụ B4 để lại cho ông Phan T6, tương đương trị giá 30,83 m^2 đất (27,75 m^2 + 3,08 m^2).

[2.2.6]. Về chia di sản thừa kế:

Bà Phan Thị Th và các đồng thừa kế có nguyện vọng nhận phần đất không có nhà; phần đất còn lại đang có ngôi nhà cấp 04, tất cả thống nhất giao cho bà Lê Thị H và các con của bà H sinh sống.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18-8-2022 và Bản đồ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp, thì căn nhà cấp 4 ở vị trí nằm gọn trong ½ diện tích của lô đất. Vì vậy, nguyện vọng của bà Th và các đồng thừa kế là chính đáng. Đối với phần di sản được chia, các đồng thừa kế có ý kiến thống nhất tặng toàn bộ tài sản này cho bà Th.

Căn cứ vào Chứng thư giám định số Vc 22/09/46/BĐS-QTr của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền nam, giá trị thửa đất đang tranh chấp tại thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, diện tích 555 m^2, có giá trị thành tiền là 1.238.040.000 đồng.

Đối với phần di sản thừa kế của ông Phan T6 để lại, nếu chia di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, thì không thỏa mãn các điều kiện để tách thửa được quy định tại Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 20-12-2021 của UBND tỉnh Quảng Trị. Căn cứ vào kết quả đo vẽ bản đồ thửa đất, nếu chia đôi phần diện tích của thửa đất, thì phần diện tích có ngôi nhà cấp 4 là 289 m^2, phần diện tích đất không có nhà là 266 m^2. Vì vậy, nếu bà Th nhận phần đất không có nhà, thì phải bù phần giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị H trị giá 20 m^2 đất tại thời điểm định giá, với số tiền tương ứng là 44.614.054 đồng.

[2.2.7]. Về tính hợp pháp của Giấy CNQSDĐ số BU 122899 ngày 27-11-2014, do UBND huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H:

UBND huyện H căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan T7 với ông Phan T6 và bà Lê Thị H để cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H. Tuy nhiên, do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu một phần, nên Toà án cấp sơ thẩm quyết định "Hủy Giấy CNQSDĐ số BU 122899 ngày 27-11-2014, do UBND huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H" là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của bà Lê Thị H đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 27-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Áp dụng Điều 130, khoản 2 Điều 401, khoản 1 Điều 623, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 46 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản, giữa bên tặng cho là cụ Phan T7 với bên nhận tặng cho là vợ chồng ông Phan T6, bà Lê Thị H lập ngày 18-9-2014 vô hiệu một phần.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 122899 ngày 27-11-2014, do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

2.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị Th về việc chia di sản thừa kế của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị B4 cho các đồng thừa kế:

2.3.1. Giao cho bà Phan Thị Th được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 266 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở và 166 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tại thửa thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 122899 ngày 27-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

Thửa đất có các cạnh:

- Cạnh phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 584 có chiều dài 6.24 m.

- Cạnh phía Đông Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 6,02 m.

- Cạnh phía Tây Bắc giáp thửa đất giao cho bà Lê Thị H có chiều dài 42,63 m.

- Cạnh phía Đông Nam giáp đất của ông Phan Chí có chiều dài 43,18 m.

(Thửa 2 theo sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18-8-2022).

2.3.2. Giao cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 289 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở và 189 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất và một số loại cây ăn quả, tại thửa thửa đất số 82/1, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: TĐ, thôn 1, xã H7, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 122899 ngày 27-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Phan T6 và bà Lê Thị H.

Thửa đất có các cạnh: Cạnh phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 584 có chiều dài 7,08 m; cạnh phía Đông Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 6,45 m; cạnh phía Tây Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 12,39 m-29,71 m và cạnh phía Đông Nam giáp thửa đất giao cho bà Phan Thị Th có chiều dài 42,63 m.

(Thửa 1 theo sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18-8-2022).

Bà Phan Thị Thuỷ và bà Lê Thị H có quyền, nghĩa vụ thực hiện các thủ tục đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện thích đất được giao theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2.3.3. Bà Phan Thị Th có nghĩa vụ giao cho bà Lê Thị H 44.614.054 đồng (bốn mươi bốn triệu sáu trăm mười bốn nghìn không trăm năm mươi tư đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

Căn cứ khoản khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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.

- Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số CC/2021/0000190 ngày 04-11-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, nay được chuyển thành án phí; bà Lê Thị H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, Phòng LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường