TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2024/DS-PT
Ngày: 26/01/2024.
V/v: Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất và chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;

Bà Phan Thị Vân Hương.

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Thị Lý, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 194/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản thừa kế", do có kháng cáo của đại diện bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

**** Nguyên đơn:*** Anh Trương Công H, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tuấn C, Văn phòng Luật sư Phan C và cộng sự; địa chỉ: Số nhà A đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

**** Bị đơn:*** Anh Trương Công T, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Phương A; địa chỉ: Văn phòng L, số E đường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt; Bà Trần Thị Vân A1, sinh

năm 1998; trú tại: thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ liên hệ: số E đường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q; địa chỉ: Văn phòng L, số E đường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

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

1. Ông Trương Công K, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

2. Bà Trần Thị V, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và bà V: Bà Đặng Phương A; địa chỉ: Văn phòng L, số E đường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

3. Bà Trương Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ: Số A, ngách H, ngõ A V, quận T, thành phố Hà Nội; chết ngày 27/11/2022.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Bùi Khắc H1, sinh năm 1947 (vắng mặt); Chị Bùi Mai H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A, ngách H, ngõ A V, quận T, thành phố Hà Nội, có mặt.

4. Ông Trương Công C1, sinh năm 1960; địa chỉ: B Khu đô thị M, Y, quận H, vắng mặt.

5. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Anh D, sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ dân phố E, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

7. Chị Trương Thị Thúy H4, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

8. Anh Trương Công H5, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Công C1, bà Nguyễn Thị H3, anh Trương Công H5, chị Trương Thị Thúy H4: Ông Phan Tuấn C, Văn phòng Luật sư Phan C và cộng sự; địa chỉ: Số nhà A đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

10. Chị Trương Huyền T1, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

11. Anh Trương Minh Đ, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

12. Anh Trương Công N2, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

13. Ông Phạm Vĩnh T2 và bà Lưu Thị H7; địa chỉ: Xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

14. Văn phòng C2; địa chỉ: Số I đường H, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang T3 – Trưởng văn phòng công chứng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn G, vắng mặt.

15. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Đ1 – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc H8 – Trưởng Văn phòng đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vắng mặt.

16. Văn phòng Đ3 chi nhánh thành phố H - C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H9 – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Mạnh H10, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trương Công H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Cụ Trương Công N3 và cụ Phan Thị E là ông bà nội của anh Trương Công H, có khối tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, hiện nay thể hiện tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 (trong đó đất ở nông thôn 1363m^2, đất trồng cây lâu năm 530m^2), thuộc thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 419385 ngày 20/03/2020 theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 09/03/2020 của UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Nguồn gốc của thửa đất nêu trên đã được cụ N3, cụ E sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980 và đăng ký trong hồ sơ địa chính 299 là thửa đất số 682, tờ bản đồ số 07, diện tích 1363m^2; hồ sơ địa chính 371 là thửa số 99, tờ bản đồ 09, diện tích 1972m^2. Hiện trạng trên đất có xây dựng nhà ở, đổ bằng của gia đình ông Trương Công T4 (là bác ở cùng ông bà nội), diện tích 150m^2 và nhà ở của gia đình anh; những người khác đều có gia đình riêng và sinh sống nơi khác.

Năm 2009, cụ N3 và cụ E có nguyện vọng muốn chia cho các con mảnh đất của các cụ, nên đã tổ chức họp gia đình, có lập biên bản phân chia đất, theo đó: trích phần đất chung hơn 400m^2 để lại làm từ đường thờ tự, 7 người con được các

cụ phân chia đất cho từng người tương ứng với từng diện tích đất (anh không nhớ rõ diện tích), biên bản có chữ ký của của ông nội anh là cụ Trương Công N3 cùng chữ ký của 7 người con. Hiện biên bản này đang do bà Nguyễn Thị H6 cất giữ.

Năm 2010, gia đình anh bị thu hồi đất để thực hiện dự án mở rộng đường B của thành phố H, nên gia đình anh chuyển từ phường Đ về làm nhà sinh sống trên phần đất của ông bà nội đã chia cho bố mẹ anh (cạnh nhà ông Trương Công T) tại Thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Đến năm 2016, cha mẹ anh xây thêm một căn nhà 2 tầng kiên cố và cũng trên thửa đất của ông bà nội. Ngày 25/6/2017, ông Trương Công H11 (bố đẻ anh H6) chết thì anh H6 chuyển về ở cùng với mẹ để chăm sóc mẹ và thờ cúng bố.

Ngày 19/6/2020, cụ Trương Công N3 chết, không để lại di chúc. Ngày 23/12/2020, cụ Phan Thị E chết và cũng không để lại di chúc. Ngay sau ngày hai cụ chết, trong quá trình làm thủ tục chuyển hộ khẩu từ phường Đ về xã T (nơi có đất của ông bà nội) thì anh H6 phát hiện có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ N3, cụ E (sau đây gọi tắt là Hợp đồng) tại thửa số 120, tờ bản đồ số 29, cụ thể:

- Tặng cho anh Trương Công T (cháu của các cụ và là con trai ông Trương Công T4 và bà Nguyễn Thị H6) 954m^2 (đất ở 665,9m^2; đất trồng cây lâu năm 288,1m^2) và hợp đồng tặng cho được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 07/05/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV346596 ngày 08/06/2020 thể hiện tại thửa số 238.

- Tặng cho ông Trương Công K (con trai của các cụ) 119,8m^2 đất ở và hợp đồng tặng cho được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 07/05/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV346597 ngày 08/06/2020 thể hiện tại thửa số 235.

- Tặng cho bà Trần Thị V (con dâu của các cụ và là vợ ông Trương Công A2) 120m^2 đất ở và hợp đồng tặng cho được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 07/05/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV346598 ngày 08/06/2020 tại thửa số 236.

Quá trình giải quyết vụ án, anh H6 cho rằng việc tặng cho trên là không đúng với nội dung biên bản phân chia đất lập năm 2009, có nhiều điểm bất thường, không hợp lý, không công bằng, vi phạm pháp luật nghiêm trọng trong việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tặng cho, cụ thể:

Việc tặng cho không khách quan, không phản ánh đúng ý chí, nguyện vọng của các cụ vì trên thực tế thì việc tặng cho, phân chia đất đai của hai cụ cho các con đã được tiến hành từ năm 2009 khi các cụ còn minh mẫn, sáng suốt, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Thời điểm lập hợp đồng và được công chứng ngày 07/05/2020 thì tình trạng sức khỏe và năng lực hành vi dân sự của cụ N3 và cụ E không bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng, cũng như giấy tờ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với anh Trương Công T, ông Trương Công K và bà Trần Thị V có nhiều dấu hiệu bất thường, không hợp lý.

Do việc tặng cho của các cụ là không khách quan, không công bằng, trái ngược với ý chí và nguyện vọng của các cụ khi còn khỏe mạnh, minh mẫn, sáng suốt; không đúng với sự việc phân chia đất cho các con vào năm 2009; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng tại thời điểm cụ N3 và cụ E không có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; địa điểm công chứng cũng như việc mời người làm chứng là không đúng sự thật; nội dung và hình thức văn bản công chứng (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và lời chứng) vi phạm nghiêm trọng Luật Công chứng năm 2014 và Bộ luật Dân sự năm 2015; nội dung không phản ánh đúng bản chất và sự khách quan của việc tặng cho; có dấu hiệu hợp thức hóa sự việc tặng cho để chiếm đoạt phần lớn tài sản do ông bà nội để lại. Một số giấy tờ, tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trương Công T, ông Trương Công K và bà Trần Thị V có dấu hiệu giả mạo chữ ký của cụ Trương Công N3, ông Trương Công K và bà Trần Thị V; ban hành ngay trong thời gian cụ N3 điều trị tại bệnh viện và ngay sau ngày cụ N3 ra viện, cụ thể:

Ngày 04/06/2020, Văn phòng Đ3 - Chi nhánh thành phố H lập biên bản thẩm định hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và khẳng định các hồ sơ tặng cho đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo Điều 188 Luật đất đai 2013 và các quy định khác của pháp luật; đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 thẩm tra hồ sơ, trình ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trương Công T, ông Trương Công K và bà Trần Thị V thì đến ngày 08/06/2020, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh H đã cấp GCNQSDĐ cho anh Trương Công T, ông Trương Công K và bà Trần Thị V. Việc làm này của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh H đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh và các đồng thừa kế đối với di sản thừa kế của ông bà nội là cụ Trương Công N3 và cụ Phan Thị E để lại.

Vì vậy, nguyên đơn là anh Trương Công H đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố: 03 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Trương Công N3 và cụ Phan Thị E tặng cho anh Trương Công T, ông Trương Công K và bà Trần Thị V, do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 07/05/2020 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 08/06/2020 cho anh Trương Công T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 08/06/2020 cho bà Trần Thị V; Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 08/06/2020 cho ông Trương Công K.

- Công nhận thửa đất số 120, tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 1363m^2, đất trồng cây lâu năm 530m^2) tại thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 419385 ngày 20/03/2020 theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 09/03/2020 của UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh là di sản thừa kế của cụ Trương Công N3 và cụ Phan Thị E để lại.

- Chia di sản thừa kế thửa đất số 120, tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 cho anh và những người thừa kế khác theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn là anh Trương Công T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Bị đơn không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Trương Công H, bởi lẽ:

Thửa đất 120 tờ bản đồ 29, nêu trên là của cụ Trương Công N3, cụ Phan Thị E (ông bà nội của bị đơn và nguyên đơn), đã được UBND Thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai cụ; việc tặng cho quyền sử dụng đất là có lập hợp đồng và được Văn phòng C2 công chứng ngày 07/05/2020, số công chứng 1946 quyển số 012070TICC-SCCTCOSDD. Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông bà nội, anh thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định và ngày 08/6/2020 anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 346596, số vào số CS 05427 tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 29, diện tích 954m^2 thuộc thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Công N3, cụ Phan Thị E và anh được thực hiện đúng quy định của pháp luật; việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh là tuân thủ đúng trình tự, thủ tục pháp luật hiện hành. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Công N3, cụ Phan Thị E với anh vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 346596 mang tên anh là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của các cụ để lại tại thửa đất 120, tờ bản đồ 29 có diện tích 1893m^2, thì trong đó các cụ đã tặng cho anh diện tích 954m^2, tặng cho ông Trương Công K (con trai các cụ - chú ruột anh) diện tích 119,8m^2 và bà Trần Thị V (con dâu các cụ) diện tích 120m^2, nên diện tích đất là di sản thừa kế của cụ N3, cụ E còn lại là 699,2m^2 (hiện nay thể hiện tại thửa 239 tờ bản đồ số 29, diện tích 263,9m^2 và thửa 237 tờ bản đồ số 29, diện tích 435,3m^2 theo bản đồ đo đạc thửa đất phục vụ cấp giấy CNQSDĐ và chỉnh lý hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ3 lập ngày 01/4/2020). Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với tổng diện tích 1893m^2 tại thửa đất số đất số 120, tờ bản đồ 29 là không đúng quy định của pháp luật; anh

yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản cụ Trương Công N3 và cụ Phan Thị E để lại là 699,2m^2 như đã nêu cho những người được thừa kế theo quy định của pháp luật.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công C1, bà bà Trương Thị N, bà Trương Thị N1, bà Nguyễn Thị H3, chị Trương Thị Thúy H4 và anh Trương Công H5* đều trình bày thống nhất như nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh Trương Công H. Khi phân chia di sản cần tính đến công sức đóng góp của các bên trong việc phụng dưỡng cha mẹ, trông coi đất đai và sự phù hợp hiện trạng sử dụng đất, nhà ở đã xây dựng, lối đi của gia đình nguyên đơn và bị đơn.

- *Những người liên quan bà Nguyễn Thị H6, ông Trương Công K, bà Trương Thị V1 trình bày thống nhất như sau:* Bà H6, ông K, bà V1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản ông Trương Công N3 và bà Phan Thị E để lại là thửa đất số 239 tờ bản đồ số 29, diện tích 263,9m^2; thửa đất số 237 tờ bản đồ số 29, diện tích 435,3m^2 tại thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Vĩnh T2 và bà Lưu Thị H7 trình bày:* Năm 2021, ông Phạm Vĩnh T2 và bà Lưu Thị H7 có mua của ông Trương Công K 01 thửa đất có diện tích 119,8m^2 tại thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình mua bán, ông bà không biết đất có tranh chấp vì vậy ông yêu cầu Tòa án bảo đảm quyền lợi của ông bà theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh H trình bày:* Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên được Sở T cấp cho anh Trương Công T, bà Trần Thị V và ông Trương Công K thực hiện theo thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất. Việc đăng ký biến động về tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai 2013.

Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Việc Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 346596 cho anh Trương Công T, CV 346598 cho bà Trần Thị V và CV 346597 cho ông Trương Công K là đúng thẩm quyền, đúng trình tự quy định của Luật Đất đai, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy các giấy chứng nhận do Sở T cấp nêu trên là không có cơ sở, không phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2013.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:*

Ngày 07/05/2020, Văn phòng C2 đã công chứng hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất của cụ Trương Công N3 (sinh năm 1927, CMND số:

183909355, cấp ngày: 03/12/2008, nơi cấp Công an H12; hộ khẩu thường trú: xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh) và cụ Phan Thị E (sinh ngày: 08/03/1927; CMND số: 180288125, cấp ngày: 02/07/1978, nơi cấp: Công an H12; hộ khẩu thường trú: xã T, TP H, tỉnh Hà Tĩnh) cho những người sau đây:

- Tặng cho anh Trương Công T diện tích 954m^2 trong tổng diện tích đất 1893m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ 29, địa chỉ thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh và ngôi nhà trên đất; thửa đất anh T nhận tặng cho thuộc thửa 238, tờ bản đồ 29 theo bản đồ đo đạc thửa đất (đo đạc tách thửa) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ3 duyệt ngày 01/4/2020 và được Công chứng viên Nguyễn Quang T3, Văn phòng C2 chứng nhận theo số công chứng: 1946, quyển số 01/2020-TP-SCC/TCQSDĐ ngày 07/5/2020.

- Tặng cho ông Trương Công K diện tích 119,8m^2 trong tổng diện tích đất 1893m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ 29, địa chỉ thôn T, xã T, TP H, tỉnh Hà Tĩnh; thửa đất ông Trương Công K nhận tặng cho thuộc thửa 235, tờ bản đồ 29 theo bản đồ đo đạc thửa đất (đo đạc tách thửa) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ3 duyệt ngày 01/4/2020 và được Công chứng viên Nguyễn Quang T3, Văn phòng C2 chứng nhận theo số công chứng: 1945, quyển số 01/2020-TP-SCC/TCQSDĐ ngày 07/5/2020.

- Tặng cho bà Trần Thị V diện tích 120m^2 trong tổng diện tích đất 1893m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ 29, địa chỉ thôn T, xã T, TP H, tỉnh Hà Tĩnh; thửa đất bà Trần Thị V nhận tặng cho thuộc thửa 236, tờ bản đồ 29 theo bản đồ đo đạc thửa đất (đo đạc tách thửa) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ3 duyệt ngày 01/4/2020 và được Công chứng viên Nguyễn Quang T5, Văn phòng C2 chứng nhận theo số công chứng: 1944, quyển số 01/2020-TP-SCC/TCQSDĐ ngày 07/5/2020.

Tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cụ N3, cụ E, anh T, ông K, bà V hoàn toàn minh mẫn; các bên tự nguyện thỏa thuận và giao kết hợp đồng không bị ai cưỡng ép, đe dọa. Trình tự thủ tục công chứng được hiện theo quy định tại Điều 40 của Luật công chứng năm 2014, nên việc anh Trương Công H đề nghị tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu là không có căn cứ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố H - C trình bày*: Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên được Sở T cấp cho anh Trương Công T, bà Trần Thị V và ông Trương Công K thực hiện theo thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất. Việc đăng ký biến động về tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 188 của Luật đất đai 2013. Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại Điều 37, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Việc Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 346596 cho anh Trương Công T, CV 346598 cho bà Trần Thị V và CV 346597 cho ông Trương Công K là đúng thẩm quyền, đúng trình tự quy định của Luật đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy các giấy chứng nhận do Sở T cấp nêu trên là không có cơ sở, không phù hợp với quy định của Luật đất đai 2013.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 5, khoản 5 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157 Bộ luật TTDS năm 2015; khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 25 Pháp Lệnh thừa kế năm 1990; Điều 609, 610, 611,612, 613 ,614, khoản 2 Điều 616, diêm c khoản 2 Điều 618, Điều 623, 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015; khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai 2013; điều 44,45,46 và điều 52 luật công chứng năm 2014; Điều 3 Nghị Định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Tuyên bố: 03 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Công N3 và bà Phan Thị E tặng cho ông Trương Công T, ông Trương Công K và bà Trần Thị V, được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 07/05/2020 vô hiệu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 08/06/2020 cho anh Trương Công T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 08/06/2020 cho bà Trần Thị V.

3. Công nhận thửa đất số 120, tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 1363m^2, đất trồng cây lâu năm 530m^2), người sử dụng đất: Trương Công Nhu và Phan Thị E, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, TP ., tỉnh Hà Tĩnh, được Ủy ban nhân dân T công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 419385 ngày 20/03/2020 theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 09/03/2020 của U, tỉnh Hà Tĩnh là Di sản thừa kế của ông Trương Công N3 và bà Phan Thị E để lại.

4. Chia thừa kế theo kỷ phần hàng thừa kế:

+ Giao cho anh Trương Công T quản lý và sử dụng tổng diện tích 614,6m^2 (S2 – S4), trong đó 418,5m^2 đất ở và 196m^2 đất vườn. Ngoài kỷ phần anh T được hưởng là 343m^2 đất ở và 132m^2 đất vườn thì phần vượt quá phần được hưởng là 75,3m^2 đất ở và 63,3m^2 đất vườn nên anh Trương Công T phải đưa lại cho anh Trương Công Đ2 và Trương Minh N4 (thừa kế thế vị của ông A2) số tiền

502.000.000 đồng và đưa lại cho ông Trương Công K số tiền 240.000.000 đồng tiền chệnh lệch diện tích đất vượt quá.

+ Giao cho anh Trương Công H, Trương Công H5 và chị Trương Thị Thúy H4 tổng diện tích là 454.0m^2 (S3), trong đó đất ở 309,7m^2 và 144,3m^2 đất vườn. Anh H, anh H5, chị H4 có trách nhiệm đưa lại cho ông Trương Công C1 số tiền 1.405.000 đồng (số tiền phần đất vượt quá phần đất được hưởng, cụ thể: 139,7m^2 đất ở và 78,3m^2 đất vườn).

- Giao cho anh Trương Minh Đ và anh Trương Minh N4 được quyền sử dụng 120,3m^2 (S3 – S2), anh Đ, anh N4 được nhận lại từ anh Trương Công T số tiền 502.000.000 đồng (tiền chênh lệch về phần đất còn thiếu, cụ thể: 49m^2 đất ở và 66m^2 đất vườn).

- Giao cho ông Trương Công K được hưởng diện tích 119,8m^2 (S1). Diện tích đất này ông đã bán cho ông Phạm Vĩnh T2 và bà Lưu Thị H7 nên tiếp tục giao cho ông Phạm Vĩnh T2 và bà Lưu Thị H7 quản lý, sử dụng. Ông Trương Công K được nhận lại số tiền chênh lệch tương ứng với phần đất còn thiếu ông được hưởng là 230.000.000 đồng từ bà Trương Thị N và 240.000.000 đồng từ anh Trương Công T và 30.000.000 đồng từ bà Trương Thị N1.

- Giao cho bà Trương Thị N có quyền sử dụng diện tích 286,7m^2 (S5), trong đó đất ở: 192,6 m^2 và đất vườn 94m^2. Bà Trương Thị N có trách nhiệm đưa lại cho ông Trương Công K số tiền 230.000.000 đồng tiền chênh lệch vượt quá so với tài sản được hưởng.

- Giao cho bà Trương Thị N1 diện tích 296,3m^2 (S6), trong đó 202,3m^2 đất ở và 95m^2 đất vườn. Bà Trương Thị N1 có trách nhiệm đưa lại cho ông Trương Công C1 số tiền 300.000.000 đồng và đưa lại cho ông Trương Công K số tiền 30.000.000 đồng tiền chênh lệch phần đất vượt quá kỷ phần được hưởng (32,3m^2 đất ở và 29m^2 đất vườn).

Buộc bà Nguyễn Thị H3 tháo dỡ ki ốt ở góc vườn để bàn giao mặt bằng cho bà N1.

- Ông Trương Công C1 được nhận ở anh Trương Công H, chị Trương Thị Thúy H4 và anh Trương Công H5 số tiền 1.405.000.000 đồng và được nhận từ bà N1 số tiền 300.000.000 đồng.

Đối với tài sản trên đất hiện nay anh Trương Công T và anh Trương Công H đang ở giữ nguyên hiện trạng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, lệ phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét sơ thẩm, ngày 03/10/2022, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đặng Phương A có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại, do không đưa Ngân hàng N5 (A3) – Chi nhành Thành Sen tỉnh H nơi nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của anh Trương Công Thành, số CV346596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/06/2020, đã được anh Thành thế chấp để vay số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) vào tham gia tố tụng là vi phạm các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đồng thời có nhiều nội dung nêu trong bản án sơ thẩm chưa đúng. Bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ Nhu và cụ Em với anh Thành là không có cơ sở, do khi làm hợp đồng tặng cho, các cụ vẫn khỏe mạnh, sáng suốt; phong tục tặng tài sản cho cháu đích tôn là phù hợp, không có văn bản nào thể hiện hai cụ không đủ năng lực hành vi để tặng cho; không có căn cứ chứng minh thời điểm lập văn bản công chứng các cụ không có năng lực hành vi dân sự. Tại giai đoạn phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp tài liệu thể hiện nội dung trình bày của bà Trần Thị Hà có trong hồ sơ vụ án là do mẹ của nguyên đơn soạn sẵn và bà chỉ ký, không phải tự bà tự viết ra. Do đó, căn cứ vào lời khai của bà Hà để chứng minh các cụ mất năng lực hành vi dân sự là không khách quan. Bản án sơ thẩm quyết định giao đất cho anh Trương Công Hải, anh Trương Công Hòa và chị Trương Thị Thúy Hiền và buộc những người này đưa lại tiền cho ông Cường là không phù hợp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thành đúng về trình tự, và nội dung; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Thành.

Đại diện nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chia lại thừa kế bằng hiện vật nhằm tránh ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng; buộc các bên thanh toán giá trị chênh lệch cho nhau theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm đã khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định cụ thể như đã thể hiện trong bản án sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã phát sinh tình tiết mới có liên quan đến diện tích đất mà anh Thành thế chấp tại ngân hàng, nhưng nội dung này đã được những người có liên quan thống nhất giải quyết, không trái luật và đã bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn, nhưng cần sửa lại phần phân chia di sản thừa kế cho phù hợp với hiện trạng, đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở những ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 03/10/2022, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đặng Phương Anh kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bà Đặng Phương Anh:

[2.1] Về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

Theo tài liệu do các bên cung cấp có trong hồ sơ vụ án thì ngày 07 tháng 5 năm 2020, Văn phòng công chứng Thành Sen đã công chứng các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bên tặng cho là cụ Trương Công Nhu, cụ Phan Thị Em và bên được tặng cho gồm anh Trương Công Thành, ông Trương Công Khang, bà Trần Thị Vinh (các hợp đồng được lập thành văn bản đối với từng trường hợp được tặng cho cụ thể như đã nêu tại phần nội dung vụ án). Tuy nhiên, theo trình bày của người giúp việc cho gia đình cụ Nhu, cụ Em thì trong thời gian giúp việc cho gia đình các cụ (năm 2020) đã thấy các cụ có sức khỏe yếu, trí nhớ kém, lú lẫn ...; trong khoảng thời gian trước khi nhập viện và sau khi ra viện thì sức khỏe của cụ Nhu rất yếu, tụt lưỡi, không nói được (BL 300, 301); theo Bản tóm tắt bệnh án của Bệnh viện Đa khoa Hà Tĩnh thì cụ Trương Công Nhu nhập viện ngày 08/5/2020 với tình trạng "bệnh nhân ở nhà xuất hiện mệt mỏi, ăn uống kém khoảng 3-4 ngày xuất hiện sưng đau các khớp bàn ngón tay, sưng phù nề bàn tay, đau đầu yếu ½ người trái, tụt lưỡi, nói khó vào viện" và được chẩn đoán "Nhồi máu não – THA – viêm đa khớp – viêm dạ dày – viêm mô TB bàn tay (T) – suy kiệt" (BL 34) (ngày 18/5/2020, cụ Nhu ra viện và đến ngày 19/6/2020 thì chết). Theo trình bày của người làm chứng khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì việc ký kết hợp đồng là tại gia đình cụ Nhu, với sự có mặt của hai cụ, anh Thành, Công chứng viên, nhưng thời điểm này cụ Nhu nằm trên giường, trong phòng ngủ và không nói gì; Công chứng viên vào tận giường của cụ Nhu để cụ điểm chỉ vào hợp đồng... (Bl 298). Như vậy, có cơ sở để xác định tại thời điểm thỏa thuận, ký kết hợp đồng giữa các bên và thực hiện việc công chứng vào ngày 07/5/2020 thì sức khỏe của các cụ đã già yếu, trí nhớ kém..., trong đó cụ Trương Công Nhu đã trong tình trạng yếu, không minh mẫn và suy kiệt.

Ngoài ra, theo chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được các bên thừa nhận thì địa điểm thỏa thuận, ký kết và thực hiện việc công chứng hợp đồng là tại nhà cụ Nhu, nhưng trong hợp đồng thể hiện địa điểm công chứng là tại văn phòng công chứng; lời chứng của Công chứng viên thể hiện trong hợp đồng không đúng địa chỉ của thửa đất của cụ Nhu, cụ Em tặng cho ghi trong hợp đồng (địa chỉ đất tại xã Thạch Hạ, lời chứng ghi thửa đất tại xã Thạch Trung). Đồng thời, lời trình bày của ông Võ Hoàng Công (là người làm chứng có chữ ký trong hợp đồng) thể hiện ông có mặt tại nhà cụ Nhu tại thời điểm công chứng hợp đồng (BL 303),

nhưng lời trình bày của ông Đồng Thanh Tịnh (cũng là người làm chứng) thể hiện thì khi ký kết, công chứng hợp đồng tại nhà cụ Nhu, ông Tịnh không nhìn thấy ông Võ Hoàng Công (BL 298). Do đó, có cơ sở để xác định việc ký kết và công chứng hợp đồng tặng cho nêu trên là không khách quan và không bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng công chứng quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cung cấp Vi bằng số 14/2024/VB-TPLTPV ngày 03/01/2024 của Văn phòng Thừa phát lại thành phố Vinh, kèm theo nội dung ghi âm cuộc điện thoại giữa bà Nguyễn Thị Hải (mẹ anh Thành) với bà Trần Thị Hà (người làm chứng trong vụ án) thể hiện nội dung trình bày của bà Hà có trong hồ sơ vụ án là do người khác soạn sẵn và bà ký, không phải tự bà tự viết ra. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy nội dung này là không làm thay đổi bản chất và nội dung sự việc như đã nêu trên.

[2.2] Về nội dung yêu cầu chia thừa kế:

[2.2.1] Về thời hiệu chia thừa kế: Ngày 19/6/2020, cụ Trương Công Nhu chết; Ngày 23/12/2020, cụ Phan Thị Em chết; Ngày 25/01/2022, anh Trương Công Hải khởi kiện yêu cầu công nhận di sản sản thừa kế của các cụ để lại và yêu cầu chia di sản này là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự.

[2.2.2] Về di sản thừa kế: Theo chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được các bên đương sự thừa nhận thì cụ Trương Công Nhu và cụ Phan Thị Em có khối tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân gồm: Thửa đất số 120, Tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 1363m^2, đất trồng cây lâu năm 530m^2), địa chỉ: Thôn Tân Lộc, xã Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, đã được Uỷ ban nhân dân Thành phố Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 419385 ngày 20/03/2020.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Trương Công Thành cho rằng, khi còn sống, các cụ đã tặng cho anh, ông Khang, bà Vinh một phần diện tích đất của các cụ theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như đã nêu trên, nên phần di sản thừa kế là phần còn lại ngoài diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh và ông Khang, bà Vinh. Tuy nhiên, như đã nhận định thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng nêu trên là vô hiệu, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Khang, bà Vinh và anh Thành tại các thửa đất nêu trên đều không còn giá trị. Ngoài ra, nguyên đơn và một số người có quyền và nghĩa vụ liên quan còn cho rằng diện tích đất nêu trên đã được các cụ phân chia từ năm 2009, có biên bản, nhưng không bên nào cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho nội dung này. Do đó, có cơ sở để xác định thửa đất số 120, tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 tại thôn Tân Lộc, xã Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh là di sản thừa kế của cụ Nhu, cụ Em để lại chưa chia.

[2.2.3] Về xác định hàng thừa kế: Cụ Trương Công Nhu và cụ Phan Thị Em sinh được 8 người con gồm: Ông Trương Công Nhiệm; bà Trương Thị Nhợi, ông Trương Công Thảnh, ông Trương Công Anh, ông Trương Công Hùng, ông Trương Công Cường, ông Trương Công Khang, bà Trương Thị Nguyệt. Ngoài ra, không có con riêng hoặc con nuôi khác, trong đó:

Ông Trương Công Nhiệm hy sinh năm 1970, chưa có vợ, con.

Ông Trương Công Thảnh (chết năm 2016), có vợ là bà Trần Thị Hải; ông Thảnh và bà Hải có 2 người con là Trương Công Thành và Trương Thị Huyền Trang.

Ông Trương Công Hùng (chết năm 2017) có vợ là bà Nguyễn Thị Hiển; ông Hùng và bà Hiển có 03 người con là chị Trương Thị Thúy Hiền; anh Trương Công Hải, anh Trương Công Hòa.

Ông Trương Công Anh (chết năm 2012), có vợ là bà Trần Thị Vinh; ông Anh và bà Vinh có 02 người con chung là anh Trương Minh Đức và Trương Công Nhật.

Như vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 651 và Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nhu và cụ Em còn gồm bà Trương Thị Nhợi, ông Trương Công Cường, ông Trương Công Khang, bà Trương Thị Nguyệt; thừa kế thế vị của ông Trương Công Thảnh gồm anh Trương Công Thành và Trương Thị Huyền Trang (chị Trang có văn bản từ chối tham gia tố tụng và nhượng lại phần của chị được hưởng từ ông Trương Công Thảnh cho anh Thành); thừa kế thế vị của ông Trương Công Anh gồm anh Trương Minh Đức và anh Trương Công Nhật; thừa kế thế vị của ông Trương Công Hùng gồm chị Trương Thị Thúy Hiền; anh Trương Công Hải và anh Trương Công Hòa; ông Trương Công Nhiệm chết trước các cụ và chưa có con, nên không có người thừa kế thế vị. Như vậy, di sản thừa kế của các cụ để lại được xác định chia cho 07 kỷ phần được hưởng theo quy định.

Ngoài ra, trước khi cụ Nhu, cụ Em chết thì các cụ đã sinh sống cùng với gia đình ông Thảnh, bà Hải cho đến khi qua đời, Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình ông Thảnh đã có công sức trong việc tôn tạo, duy trì di sản thừa kế và xem xét một phần công sức cho người thừa kế thế vị của ông Thảnh là anh Thành được hưởng một phần tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế là có căn cứ.

[2.2.4] Về phân chia di sản theo quy định của pháp luật:

Như đã nhận định thì tổng diện tích đất di sản thừa kế là 1893m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 1363m^2, đất trồng cây lâu năm 530m^2), giá trị theo định giá là 1363m^2 đất ở x 10.027.000 đồng/m^2 = 13.666.801.000 đồng + 530m^2 đất vườn x 61.400 đồng/m^2 = 32.542.000 đồng. Tổng cộng là 13.699.343.000 đồng *(Mười ba tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng).* Như vậy, trị giá mỗi kỷ phần thừa kế và phần công sức được hưởng là 1363m^2 đất ở : 08 phần (07 kỷ phần thừa kế và 01 phần công sức) x 10.027.000 đồng/m^2 = 1.708.350.120

đồng và 530m^2 đất vườn : 08 phần (07 kỷ phần và 01 phần công sức) x 61.400 đồng/m^2 = 4.067.750 đồng; tổng cộng trị giá mỗi kỷ phần và phần công sức được hưởng **1.712.417.870 đồng** *(Một tỷ, bảy trăm mười hai triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, tám trăm bảy mươi đồng)*. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế gồm: ông Khang, bà Nhợi, bà Nguyệt và thừa kế thế vị của ông Thảnh (kể cả phần công sức), ông Hùng, ông Anh; đồng thời buộc các bên được chia thừa kế phải có trách nhiệm thanh toán cho nhau phần chênh lệch giá trị di sản được nhận theo quy định là phù hợp. Đối với ông Trương Công Cường, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông bằng giá trị di sản và ông không kháng cáo về nội dung này nên không cần thiết xem xét việc chia hiện vật cho ông.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đối chiếu kết quả xem xét thẩm định tại chỗ với việc phân chia di sản quyền sử dụng đất trên thực tế là không làm ảnh hưởng đến các tài sản có trên đất của các bên, đồng thời sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan được chia thừa kế không kháng cáo. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đại diện của bà Trương Thị Nguyệt và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Nhợi có ý kiến đề nghị xem xét chia lại phần di sản mà các bà đã được Tòa án cấp sơ thẩm chia có liên quan đến tài sản thế chấp tại ngân hàng, đồng thời đồng ý nhận chung một phần hiện vật là diện tích đất còn lại của các cụ tại thửa số 239 tờ bản đồ số 29. Ngoài ra, trong bản án sơ thẩm còn có một số sai sót và chưa rõ ràng về các nội dung có liên quan đến vị trí đất đã được xác định trên sơ đồ, số tiền thanh toán giữa các bên nên cần xem xét việc phân chia và thanh toán giá trị kỷ phần được hưởng của các đồng thừa kế cho phù hợp. Cụ thể như sau (phần giá trị di sản được làm tròn số):

- Giao cho anh Trương Công Hải, Trương Công Hòa và chị Trương Thị Thúy Hiền diện tích đất thực tế gia đình đang sử dụng là 454m^2 tại thửa số 237 tờ bản đố số 29 (vị trí S3 trong sơ đồ), trong đó đất ở 309,7m^2 và 144,3m^2 đất vườn; trị giá 3.114.221.000 đồng *(309,7m^2 đất ở* x *10.027.000 đồng/m^2 + 144,3m^2 đất vườn* x *61.400m^2)*. Như vậy, giá trị di sản mà anh Hải, anh Hòa và chị Hiền được nhận cao hơn so với kỷ phần được hưởng là 1.401.804.000 đồng *(3.114.221.000 đồng - 1.712.417.000 đồng)*.

- Giao cho anh Trương Công Thành diện tích đất 954m^2 tại thửa số 238 tờ bản đố số 29, có (vị trí S4 trong sơ đồ), trong đó đất ở 665,9m^2 và 288,1m^2 đất vườn; trị giá 6.694.668.000 đồng *(665,9m^2 đất ở* x *10.027.000 đồng/m^2 + 288,1m^2 đất vườn* x *61.400m^2)*. Mặc dù gia đình anh Thành được hưởng một phần công sức, nhưng giá trị di sản được nhận vẫn cao hơn so với kỷ phần và phần công sức được hưởng là 3.269.834.000 đồng *(6.694.668.000 đồng – 1.712.417.000 đồng* x *2)*.

- Giao cho anh Trương Minh Đức và anh Trương Minh Nhật 120,3m^2 đất ở tại thửa số 236 tờ số 29 (vị trí S2 trên sơ đồ); trị giá 1.206.248.000 đồng *(120,3m^2 đất ở* x *10.027.000 đồng/m^2)*. Như vậy, giá trị di sản thừa kế mà anh Đức, anh

Nhật được nhận thấp hơn kỷ phần đã được xác định là 506.169.000 đồng *(1.712.417.000 đồng - 1.206.248.000 đồng).*

- Giao cho ông Trương Công Khang 119,8m^2 đất ở tại thửa số 235 tờ số 29 (vị trí S1 trên sơ đồ); trị giá 1.201.234.000 đồng *(119,8m^2 đất ở* x *10.027.000 đồng/m^2).* Như vậy, giá trị di sản thừa kế mà ông Khang được nhận thấp hơn kỷ phần đã được xác định là 511.183.000 đồng *(1.712.417.000 đồng - 1.201.234.000 đồng).* Do diện tích đất này ông đã chuyển nhượng cho ông Phạm Vĩnh Thản, bà Lưu Thị Hường ngay tình và không trái luật, nên cần tiếp tục giao cho ông Thản và bà Hường quản lý, sử dụng.

- Giao cho bà Trương Thị Nguyệt, bà Trương Thị Nhợi (bà Nhợi đã chết nên người thừa kế là ông Bùi Khắc Hậu và chị Bùi Mai Hương được hưởng) 243,7m^2 đất tại thửa số 239 tờ bản đồ số 29 (trong đó có 147,7m^2 đất ở và 96m^2 đất vườn); trị giá 1.486.881.000 đồng *(147,7m^2 đất ở* x *10.027.000 đồng/m^2 + 96m^2 đất vườn* x *61.400m^2).* Như vậy, giá trị di sản thừa kế mà bà Nguyệt và bà Nhợi được nhận thấp hơn kỷ phần đã được xác định là 1.937.953.000 đồng *(1.712.417.000 đồng* x *2 - 1.486.881.000 đồng),* trong đó bà Nguyệt có 968.976.000 đồng, bà Nhợi có 968.976.000 đồng.

Do ông Trương Công Cường không nhận di sản bằng hiện vật và một số đồng thừa kế được nhận bằng hiện vật, nhưng có giá trị thấp hơn giá trị kỷ phần của mỗi phần đã được xác định, nên cần buộc anh Hải, anh Hòa, chị Hiền và anh Thành là những người được giao hiện vật có giá trị cao hơn kỷ phần được hưởng phải có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế khác, cụ thể:

- Anh Trương Công Hải, anh Trương Công Hòa và chị Trương Thị Thúy Hiền phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Công Cường 1.401.804.000 đồng; anh Trương Công Thành phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị còn lại của kỷ phần cho ông Cường là 310.613.000 đồng. Tổng cộng ông Cường được nhận là 1.712.417.000 đồng (bằng giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng).

- Anh Trương Công Thành tiếp tục phải có trách nhiệm thanh toán cho những người được hưởng thừa kế bằng hiện vật, nhưng có giá trị thấp hơn kỷ phần của họ đã được xác định như sau:

+ Anh Trương Minh Đức và anh Trương Minh Nhật: 506.169.000 đồng;

+ Ông Trương Công Khanh: 511.183.000 đồng;

+ Bà Trương Thị Nguyệt: 968.976.000 đồng;

+ Bà Trương Thị Nhợi: 968.976.000 đồng (bà Nhợi đã chết nên người thừa thừa kế của bà là ông Bùi Khắc Hậu và chị Bùi Mai Hương được hưởng).

Đối với tài sản là nhà tạm của bà Nguyễn Thị Hiển xây dựng trên phần diện tích đất được giao cho bà Nguyệt và bà Nhợi, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà Hiển phải tháo dỡ và bà Hiển không kháng cáo nội dung này. Xét thấy quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, nên không cần phải xem xét lại.

[2.3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Công Khang, bà Trương Thị Vinh và anh Trương Công Thành:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Công Khang, bà Nguyễn Thị Vinh và anh Trương Công Thành là căn cứ vào các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Công Nhu, cụ Phan Thị Em với ông Khang, bà Vinh và anh Thành, nhưng như đã nhận định ở phần trên thì các hợp đồng này là vô hiệu, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/06/2020 cho anh Trương Công Thành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/06/2020 cho bà Trần Thị Vinh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/06/2020 cho ông Trương Công Khang đều không có giá trị và tất cả diện tích đất của cụ Nhu và cụ Em để lại đều là di sản thừa kế chưa chia. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là có căn cứ.

Tuy nhiên, năm 2021 ông Trương Công Khang đã chuyển nhượng lại thửa đất mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Phạm Vĩnh Thản và bà Lưu Thị Hường. Thời điểm chuyển nhượng là chưa xảy ra tranh chấp, ông Thản, bà Hường không biết thửa đất có tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khang để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho người thứ ba ngay tình là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo tài liệu do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK) – Chi nhánh Thành Sen tỉnh Hà Tĩnh cung cấp trước khi mở phiên tòa phúc thẩm và được đại diện anh Trương Công Thành thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/06/2020 cho anh Trương Công Thành đã được anh Thành thế chấp để vay số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) tại AGRIBANK – Chi nhành Thành Sen tỉnh Hà Tĩnh. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không trình bày, Tòa án cấp sơ thẩm không biết nên không đưa ngân hàng vào tham gia tố tụng và không thu thập chứng cứ liên quan để giải quyết trong cùng vụ án. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bà Trương Thị Nguyệt và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Nhợi là ông Bùi Khắc Hậu và chị Bùi Mai Hương đã đề nghị xem xét lại phần diện tích đất được chia thừa kế theo quyết định của bản án sơ thẩm và đồng ý nhận chung phần hiện vật bằng diện tích đất còn lại của cụ Nhu, cụ Em (243,7m^2 đất tại thửa số 239 tờ bản đồ số 29); giá trị kỷ phần còn lại yêu cầu thanh toán bằng tiền để không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Đối chiếu với quyết định của bản án sơ thẩm thì ngoài bà Nguyệt và bà Nhợi được phân chia đất có một phần nằm trong diện tích đất

đang thế chấp tại ngân hàng thì không còn phân chia thửa đất này (thửa đất của anh Thành đã thế chấp tại Ngân hàng) cho người khác, nên ý kiến trình bày của bà Nguyệt và người thừa kế của bà Nhợi như nêu trên là không còn làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ngân hàng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/12/2023 (hoãn phiên tòa) và tại Văn bản số 12/CV-NHNo.TP ngày 05/01/2024, AGRIBANK – Chi nhánh Thành Sen tỉnh Hà Tĩnh cũng đã đồng ý với ý kiến này và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Do đó, xét thấy không cần thiết phải xem xét để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Thành để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình (Ngân hàng) theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Vinh được xem xét chia cho anh Trương Minh Đức và anh Trương Công Nhật là người thừa kế thế vị của ông Trương Công Anh (chồng bà Vinh), nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vinh để những người được hưởng thừa kế phần diện tích đất này tiến hành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn, nhưng do có thay đổi về việc phân chia di sản bằng hiện vật tại cấp phúc thẩm và việc phân chia lại di sản thừa kế như đã nhận định là không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ngân hàng, đồng thời AGRIBANK – Chi nhánh Thành Sen tỉnh Hà Tĩnh cũng đã có quan điểm cụ thể về nội dung này. Như vậy, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, nhưng cần sửa lại phần quyết định của bản án sơ thẩm để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, như quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu tại phiên tòa là phù hợp.

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

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đối với án phí sơ thẩm: Do có sự phân chia lại di sản thừa kế, nên cần xác định lại án phí sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc, cụ thể: Mỗi đồng thừa kế phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị kỷ phần đã được xác định là 36.000.000 đồng + (1.712.417.000 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% = 63.372.500 đồng. Tuy nhiên, do ông Trương Công Khang, ông Trương Công Cường, bà Trương Thị Nhợi đều là người cao tuổi (trong đó bà Nhợi đã chết trước khi xét xử phúc thẩm), nên được miễn án phí theo quy định. Những người còn lại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 34; Điều 308; Điều 309 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn là bà Đặng Phương Anh.

Áp dụng khoản 1 Điều 117; Điều 222; điều 131; Điều 609; 610; 611; 612; 613; 614; điểm c khoản 2 Điều 618; Điều 620; 623; 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651; Điều 652; khoản 3 Điều 658; khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự 2015. Điều 95; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Tuyên bố: Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Công Nhu và cụ Phan Thị Em với ông Trương Công Thành; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Công Nhu và cụ Phan Thị Em với ông Trương Công Khang và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Công Nhu và cụ Phan Thị Em với bà Trần Thị Vinh, được Văn phòng Công chứng Thành Sen chứng nhận cùng ngày 07/05/2020, vô hiệu.

1.2. Công nhận thửa đất số 120, tờ bản đồ số 29, diện tích 1893m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 1363m^2, đất trồng cây lâu năm 530m^2), người sử dụng đất: Trương Công Nhu và Phan Thị Em, địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Lộc, xã Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, được Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 419385 ngày 20/03/2020 theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 09/03/2020 của UBND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh là di sản thừa kế của cụ Trương Công Nhu và cụ Phan Thị Em để lại và chia thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

- Giao cho anh Trương Công Hải, anh Trương Công Hòa và chị Trương Thị Thúy Hiền được hưởng diện tích đất là 454m^2 tại thửa số 237 tờ bản đố số 29 (vị trí S3 trong sơ đồ), trong đó có 309,7m^2 đất ở và 144,3m^2 đất vườn ; trị giá 3.114.221.000 đồng.

- Giao cho anh Trương Công Thành được hưởng diện tích đất là 954m^2 tại thửa số 238 tờ bản đố số 29, có (vị trí S4 trong sơ đồ), trong đó có 665,9m^2 đất ở và 288,1m^2 đất vườn; trị giá 6.694.668.000 đồng.

- Giao cho anh Trương Minh Đức và anh Trương Minh Nhật được hưởng 120,3m^2 đất ở tại thửa số 236 tờ số 29 (vị trí S2 trên sơ đồ); trị giá 1.206.248.000 đồng.

- Ông Trương Công Khang được hưởng 119,8m^2 đất ở tại thửa số 235 tờ số 29; trị giá 1.201.234.000 đồng. Ông Phạm Vĩnh Thản và bà Lưu Thị Hường tiếp tục được quản lý, sử dụng 119,8m^2 đất ở mà ông Khang được hưởng thừa kế tại thửa số 235 tờ số 29 (vị trí S1 trên sơ đồ).

- Giao cho bà Trương Thị Nguyệt bà Trương Thị Nhợi (bà Nhợi đã chết nên người thừa kế là ông Bùi Khắc Hậu và chị Bùi Mai Hương được hưởng) 243,7m^2 đất tại thửa số 239 tờ bản đồ số 29 (vị trí S5 trong sơ đồ) trong đó có 147,7m^2 đất ở và 96m^2 đất vườn; trị giá 1.486.881000 đồng.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

- Anh Trương Công Hải, anh Trương Công Hòa và chị Trương Thị Thúy Hiền phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Công Cường số tiền là 1.401.804.000 đồng; anh Trương Công Thành phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Công Cường số tiền là 310.613.000 đồng. Tổng cộng ông Cường được nhận từ anh Hải và anh Thành, anh Hòa, chị Hiền số tiền là 1.712.417.000 đồng.

- Anh Trương Công Thành phải có trách nhiệm thanh toán cho:

+ Anh Trương Minh Đức và anh Trương Minh Nhật: 506.169.000 đồng;

+ Ông Trương Công Khanh: 511.183.000 đồng;

+ Bà Trương Thị Nguyệt: 968.976.000 đồng;

+ Bà Trương Thị Nhợi: 968.976.000 đồng (bà Nhợi đã chết nên người thừa thừa kế của bà Nhợi là ông Bùi Khắc Hậu và chị Bùi Mai Hương được hưởng).

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV346598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/06/2020 cho bà Trần Thị Vinh.

2. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí: Bị đơn là anh Trương Công Thành phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 3000.000 đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Đặng Thị Phương Anh đã nộp tại Biên lai số 0000352 ngày 27/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

Xác định lại án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch như sau:

- Anh Trương Công Hải, anh Trương Công Hòa và chị Trương Thị Thúy Hiền phải chịu 63.372.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh Thành đã nộp.

- Anh Trương Công Thành phải chịu 126.745.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trương Minh Đức và anh Trương Minh Nhật phải chịu 63.372.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trương Thị Nguyệt phải chịu 63.372.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Công Khang, ông Trương Công Cường, bà Trương Thị Nhợi (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Bùi Khắc Hậu và chị Bùi Mai Hương).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Lãi suất do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *VKSND tỉnh Hà Tĩnh;*
- *TAND tỉnh Hà Tĩnh;*
- *Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;*
- *Lưu VP, hồ sơ vụ án.*

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

Hồ Sỹ Hưng

CÁC THẨM PHÁN	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Phan Thị Vân Hương **Nguyễn Tất Nam**	**Hồ Sỹ Hưng**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Sỹ Hưng

SƠ ĐỒ PHÂN CHIA THỬA ĐẤT 120 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 29

ĐỊA ĐIỂM: THÔN TÂN LỘC, XÃ THẠCH HẠ, TP. HÀ TĨNH, TỈNH HÀ TĨNH

(Kèm theo Bản án Dân sự phúc thẩm số 30/2024/DS-PT ngày 26/01/2024 của TAND cấp cao tại Hà Nội)