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: **59**/2022/DS-PT
Ngày 09 tháng 3 năm 2022
V/v: "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng, chứng thực vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường** và Ông **Phạm Tồn**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà **Bùi Thị Dung -** Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 295/2021/TLPT- DS ngày 15/11/2021 về việc *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng, chứng thực vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 934/2022/QĐ-PT ngày 14/02/2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 934/2022/QĐ-PT ngày 23/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê E,** sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê E: Ông **Nguyễn S** và ông **Nguyễn Văn C,** luật sư , văn phòng luật sư Nguyễn S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam. Các luật sư có mặt.

- Bị đơn: Ông **Lê T,** sinh năm 1962; (Chết ngày 10/3/2020); Địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê T: Bà **Nguyễn**

Thị L, sinh năm 1965 và anh **Lê Thanh U,** sinh năm 1994; cùng trú tại: tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Bà Nguyễn Thị L có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Quảng Nam**; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Thanh H -** Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn C** - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, vắng mặt.

2. **Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn S -** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. **Phòng công chứng số 1 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc D -** Trưởng Văn phòng, vắng mặt.

4. **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Công C ;** chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn C;** chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, vắng mặt.

5. **Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ông **Lê Hồng P,** sinh năm 1956; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

7. Bà **Lê Thị L,** sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

8. Ông **Lê M,** sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

9. Bà **Lê Thị H,** sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 2, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

10. Ông **Lê Quang N,** sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

11. Ông **Nguyễn Quang C,** sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê E.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, lời trình bày của ông Lê E trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thì ý kiến của nguyên đơn như sau:

Cha mẹ ông là ông Lê T, sinh năm 1929 (chết năm 2005) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938 (chết năm 2005); cùng địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Khi còn sống cha mẹ ông đã tạo lập được diện tích đất là 422 m^2, loại đất ở thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 thuộc thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có nhà ở gắn liền với đất. Trước khi qua đời cha mẹ ông không để lại di chúc và 06 anh chị em ông không có thỏa thuận gì về việc phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Các anh chị em trong gia đình gồm: ông Lê Hồng P, bà Lê Thị L, ông Lê T, ông Lê M, ông Lê E, bà Lê Thị H. Ngày 07/5/2009, ông Lê T đã lập văn bản phân chia thừa kế giả mạo chữ ký của ông và của anh trai ông là ông Lê Hồng P. Ông Lê T lừa dối ông Lê M và bà Lê Thị H để ký vào biên bản phân chia tài sản và lừa dối bà Lê Thị H ký thay cho bà Lê Thị L vào biên bản phân chia tài sản. Nhằm mục đích cho ông Lê T được hưởng toàn bộ di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 thuộc xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam do cha mẹ ông để lại. Văn bản phân chia thừa kế ngày 07/5/2009 được Uỷ ban nhân dân xã C chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD và trên cơ sở này Ủy ban nhân dân (Sau đây gọi là UBND) thành phố H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 ngày 07/8/2009 diện tích 422m^2, loại đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 408, tờ bản đồ số 9. Sau đó, ông Lê T đã đăng ký điều chỉnh biến động để tách thửa 408, tờ bản đồ số 9 nêu trên thành 03 thửa đất gồm: thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2 m^2 tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam có nhà trên đất ông Lê T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang C, Lê Quang N và thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1m^2 tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam ông Lê T đã chuyển nhượng cho ông Lê Quang N ngày 05/10/2016. Năm 2014, ông biết việc ông C và ông N nhận chuyển nhượng diện tích đất 178,2m^2 có nhà cha mẹ ông trên đất có từ năm 1976. Năm 2015 ông đã khiếu nại sự việc này đến UBND thành phố H. Năm 2016, ông N tiếp tục nhận chuyển nhượng đối với diện tích đất 99,1m^2. Ông N và ông C giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T từ năm 2014 đến năm 2017. Đến nay ông N và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn ông Lê E yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê T;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thủa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thủa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T.

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng).

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng).

Theo lời trình bày của ông Lê T trong quá trình tố tụng thì ý kiến của bị đơn như sau:

Cha mẹ ông là ông Lê T, sinh năm 1929 (chết năm 2005) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938 (chết năm 2005); cùng địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Khi còn sống cha mẹ ông đã tạo lập được diện tích đất là 422 m^2, loại đất ở thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 thuộc thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có nhà ở trên đất. Trước khi qua đời cha mẹ ông không để lại di chúc và 06 anh chị em ông không có thỏa thuận gì về việc phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Các anh chị em trong gia đình gồm: ông Lê Hồng P, bà Lê Thị L, ông Lê T, ông Lê M, ông Lê E, bà Lê Thị H. Ngày 07/5/2009, các anh chị em trong gia đình có lập văn bản phân chia thừa kế để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông giả chữ ký, chữ viết của ông Lê E, giả chữ ký của ông Lê Hồng P. Ngoài ra, ông không giả chữ ký của ai nữa. Ông M, bà L, bà H thì tự đọc văn bản và ký. Hai ông Lê E và Lê Hồng P không biết gì về văn bản này. Văn bản phân chia thừa

kế ngày 07/5/2009 được Uỷ ban nhân dân xã C chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD. Sau đó, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422m^2 thuộc xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam do cha mẹ ông để lại. Khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã đăng ký để tách thửa 408, tờ bản đồ số 9 nêu trên thêm 02 thửa đất gồm: thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2 m^2 tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có nhà trên đất, ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N; thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1m^2 tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam ông đã chuyển nhượng cho ông Lê Quang N. Ông chuyển nhượng với giá 3.500.000 đồng/m^2. Ông có nhận tiền để chuyển nhượng cho ông N và ông C diện tích đất nêu trên nhưng không nhớ bao nhiêu tiền. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê T là bà Nguyễn Thị L trong quá trình tố tụng thì ý kiến như sau:

Tôi là vợ của ông Lê T, kết hôn từ năm 1993 nhưng đến ngày 25/8/2014 mới đăng ký kết hôn và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống, vợ chồng tôi có 01 người con chung tên là Lê Thanh U, sinh ngày 10/8/1994. Hiện nay, con tôi là U đang sinh sống cùng với tôi tại ngôi nhà, đất đang tranh chấp của cha, mẹ chồng tôi tại Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Từ khi lập gia đình về sống chung với ông Lê T thì vợ chồng ở ngôi nhà của cha mẹ chồng để lại. Đến năm 2019 thì vợ chồng tôi có xây thêm công trình phụ là nhà vệ sinh, sân bê tông mà Toà án đã thẩm định, định giá. Tôi không biết các nội dung: ông Lê T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422,9m^2, loại đất ở tại nông thôn vào ngày 25/5/2009; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/11/2014 giữa ông Lê T cho ông Lê Quang N và ông Lê Quang C, diện tích 178,2m^2; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/10/2016 giữa ông Lê T và ông Lê Quang N, diện tích 99,1m^2. Tôi không biết văn bản phân chia thừa kế của gia đình ông T lập ngày 07/5/2009. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê E đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc nên đề nghị Toà án các cấp giải quyết, xét xử vắng mặt tôi theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê T là ông Lê Thanh U trong quá trình tố tụng thì ý kiến như sau:

Tôi là con ruột của ông Lê T và bà Nguyễn Thị L. Hiện nay đang sống cùng với mẹ tôi tại ngôi nhà, đất tranh chấp do ông bà nội tôi để lại tại Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Tôi không có đóng góp xây dựng gì trong khối tài sản này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê E tôi thống nhất với ý kiến của mẹ tôi. Do đi lại khó khăn nên đề nghị Toà án các cấp giải quyết, xét xử vắng mặt tôi theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng P trong quá trình tố tụng thì ý kiến của ông Lê Hồng P như sau:

Ông thống nhất với ý kiến của ông Lê E. Từ trước đến nay ông không có ký giấy tờ gì cho ông Lê T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận đơn của ông Lê E theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê M trong quá trình tố tụng thì ý kiến của ông Lê M như sau:

Ông thống nhất với ý kiến của ông Lê E. Ông Lê T nói dối ông là ký vào biên bản gì đó để ông làm bìa đỏ, chứ không có nói là ký làm bìa đỏ để cho ông Lê T bán nên việc ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế là không đúng với ý chí, nguyện vọng của ông. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận đơn của ông Lê E theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trong quá trình tố tụng thì ý kiến của bà Lê Thị H như sau:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Lê E. Ông Lê T nói dối bà là ký vào biên bản gì đó để ông làm bìa đỏ, chứ không có nói là ký làm bìa đỏ để cho ông Lê T bán nên việc ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế là không đúng với ý chí, nguyện vọng của bà. Bà có ký thay cho bà Lê Thị L nhưng bà nghĩ là ký theo yêu cầu của ông Lê T để làm giấy tờ chứ không phải văn bản phân chia toàn bộ tài sản của cha mẹ cho ông Lê T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận đơn của ông Lê E theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trong quá trình tố tụng thì ý kiến của bà Lê Thị L như sau:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Lê E. Từ trước đến nay bà không có ký giấy tờ gì cho ông Lê T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê T. Nhưng bà có nhờ bà Lê Thị H ký thay bà để ông Lê T làm giấy tờ chứ không biết là văn bản phân chia toàn bộ tài sản của cha mẹ cho ông Lê T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận đơn của ông Lê E theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang N, ông Nguyễn Quang C trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thì ý kiến của ông Lê Quang N, ông Nguyễn Quang C như sau:

Vào ngày 21 tháng 11 năm 2014, ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C có nhận chuyển nhượng của ông Lê T một thửa đất số 1198, tờ bản đồ 13 với diện tích 178,2m^2 đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 697477, vào sổ cấp GCN: CH 01888, do UBND thành phố H cấp ngày 13/11/2014, theo hợp đồng công chứng số 2826 do phòng công chứng số 2 tỉnh Quảng Nam

chứng thực. Vào ngày 13/12/2014, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H sang tên cho ông Nguyễn Quang C và Lê Quang N. Đến ngày 05/10/2016, ông Lê Quang N có nhận chuyển nhượng của ông Lê T, thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích: 99,1m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số: CC 90956, vào sổ cấp GCN: 02617 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016, theo hợp đồng công chứng số: 3212 do phòng công chứng số 2 tỉnh Quảng Nam chứng thực. Ngày 13/10/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H sang tên cho ông Lê Quang N. Tất cả các văn bản pháp lý trên đều được lập theo trình tự thủ tục, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông N và ông C, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê E về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T;

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng);

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng).

Theo văn bản số 230/VPĐK ngày 05/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam thì ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam như sau:

Đối với yêu cầu hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai H) sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng):

Ngày 21/11/2014, ông Lê T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C đối với thửa đất số: 1198,tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; diện tích:

178,2m^2; loại đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT6974 ngày 13/11/2014 cho ông Lê T. Hợp đồng chuyển nhượng được phòng Công chứng số 2 công chứng ngày 21/11/2014 (số công chứng 2826, quyển số 11 TP/CC/ - SCC/HĐGD). Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H đã tiến hành chỉnh lý biến động với nội dung "Chuyển nhượng cho ông Lê Quang N, CMND số 205465374 và ông Nguyễn Quang C, CMND số 205110664, cùng thường trú tại thôn T, xã C, thành phố H theo hồ sơ số 90, quyển số 01/2014" và ngày 04/12/2014 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày 05/12/2014, Chi cục thuế H có Thông báo số: 43/12/TB về nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và nộp thuế thu nhập cá nhân. Sau khi các bên liên quan thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H chuyển Giaáy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT697477 cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả H để trao cho Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C theo đúng quy định hiện hành.

Đối với yêu cầu hủy đăng ký biến động QSDĐ ngày 13/10/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H sang tên cho ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng):

Ngày 05/10/2016, ông Lê T lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Lê Quang N:

- Thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 13;
- Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, H, tỉnh Quảng Nam;
- Diện tích: 99,1m^2;
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC909561 ngày 29/8/2016 cho ông Lê T. Được phòng công chứng số 2 công chứng ngày 05/10/2016 (số công chứng 3212, quyển số 10 TP/CC – SCC/HĐGD)

Sau khi tiếp nhận và chuyển giao hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H đã tiến hành chỉnh lý biến động với nội dung "chuyển nhượng cho ông Lê Quang N, sinh 1978, CMND số 205465374, địa chỉ tại thôn T,xã C,thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo hồ sơ số 1107.CN, quyển số 01/2016" và ngày 14/10/2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H đã lập chuyển phiếu thông tin địa chính số: 4987/PCTTĐC gửi chi cục Thuế H để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày 19/10/2016 Chi cục thuế H có thông báo số: 301/10/TB – CCT về nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và nộp thuế thu nhập cá nhân đối với với cá nhân chuyển nhượng bất

động sản. Sau khi các bên liên quan thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H chuyển GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số đất số CC909561 cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả H để trao cho ông Lê Quang N theo đúng quy định hiện hành.

Từ nội dung trên, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam khẳng định việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chỉnh lý biến động của văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố H (Nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H) đối với trường hợp chuyển nhượng đất của ông Lê T cho ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C (năm 2014) và chuyển nhượng cho ông Lê Quang N (năm 2016) là đúng quy định tại Điểm a Khoản 1, Điều 17; Điểm a, Khoản 1, Điều 18, Thông tư số: 23/2014/TT – BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các phụ lục kèm theo"; Khoản 2, Điều 61, Nghị định số: 43/2014/NĐ – CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ "Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai".

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo văn bản số 997/STNMT-VPĐK ngày 06/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam thì ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

+ Ông Lê T quản lý sử dụng đất tại thửa số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422 m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã C chứng thực ngày 07/5/2009, số chứng thực: 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD và đã được UBND thành phố H cấp GCN QSDĐ số AQ085646 ngày 07/8/2009.

+ Năm 2014 ông Lê T lập thủ tục tách thửa đất 408 nói trên thành 2 thửa đất gồm thửa số: 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích: 178,2m2, loại đất: Đất nông thôn (thửa đất này đã được UBND thành phố H cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT697477 ngày 13/11/2014 cho ông Lê T và ông Lê T đã lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C vào ngày 21/11/2014) và thửa đất còn lại là thửa 348, tờ bản đồ số 13, diện tích: 243,8m^2, loại đất: Đất ở nông thôn.

- Quá trình tiếp nhận và căn cứ, giải quyết hồ sơ theo thẩm quyền:

+ Ngày 02/8/2016 ông Lê T lập thủ tục tách thửa đất 348 nói trên thêm một thửa mới và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất mới có số hiệu: 1208, tờ bản đồ số 13,

diện tích: 99,1m^2, loại đất: Đất ở nông thôn. Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của văn phòng ĐKĐĐ Quảng Nam; Căn cứ Điều 75, Nghị định số 43/2014NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 37 của quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ – UB ngày 01/01/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy chế phối hợp giữa văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc STN&MT với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 29/8/2016, STM&MT tỉnh Quảng Nam đã ký, cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tàn sản khác gắn liền với đất số CC909561 cho ông Lê T tại thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích: 99,1m^2, loại đất: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất số: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Từ nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam khẳng định việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ tách thửa đất, cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC909561 cho ông Lê T là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo văn bản số 2759/UBND ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam thì ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 được UBND thành phố H cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê T trên cơ sở đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T (lập đơn ngày 03/6/2009). Về nguồn gốc sử dụng đất: ông Lê T nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T và bà Nguyễn Thị T; văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã C chứng thực vào ngày 07/5/2009, số chứng thực 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HĐGD và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động vào sổ Địa chính Nhà nước vào ngày 25/5/2009 tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422m^2, loại đất ở tại nông thôn.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT697477 được UBND thành phố H cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T trên cơ sở đơn xin tách thửa của ông Lê T (đơn lập ngày 08/10/2014).

Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 135, Nghị định số 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 và Điều 75, Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, việc UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ085646 và BT697477 cho ông Lê T là đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết của ông Lê E là không có cơ sở.

Theo văn bản số 107/CV.UBND ngày 22/5/2018 của Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thì ý kiến của Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê E về việc hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 thì Ủy ban nhân dân xã C không chấp nhận yêu cầu này và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản số 27/CV-CC ngày 10/11/2017 của Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Nam thì ý kiến của Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Nam như sau:

Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Nam không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 24/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122; Điều 124; Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117; Điều 131; khoản 2 khoản 3 Điều 133; Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê E về việc:

- Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 bị vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê T đối với diện tích đất còn lại 144,7 m^2 , tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 13, diện tích 144,7 m^2, loại đất ở tại nông thôn).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê E về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thủa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T;

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng);

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng).

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định ông Lê E kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, đề nghị toà án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 6/10/2021, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận Quyết định kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/10/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm số 51/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê E đồng thời là người kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, Lê M, Lê Thị H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị L (các đương sự có mặt tại phiên toà phúc thẩm) cho rằng việc ông Lê T tự ý lập văn bản phân chia di sản và tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản thừa kế của cha mẹ để lại là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chúng tôi, do đó đề nghị Toà án xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê E và Quyết định kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/10/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam sửa Bản án sơ thẩm số 51/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xem xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên quyết định kháng nghị.

[2] Nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát và nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lê E đều đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ông Lê T, sinh năm 1929 (chết năm 2005) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938 (chết năm 2005); cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Khi còn sống ông T và bà T đã kê khai, đăng ký và sử dụng diện tích đất là 422 m^2, loại đất ở thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 thuộc thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam kê khai theo hồ sơ Nghị định 64/CP, có xây dựng nhà ở gắn liền với đất. Vợ chồng ông T và bà T có 06 người con chung gồm: ông Lê Hồng P, bà Lê Thị L, ông Lê T, ông Lê M, ông Lê E, bà Lê Thị H. Vợ chồng ông Lê T, bà Nguyễn Thị T trước khi chết không để lại di chúc. Ngày 07/5/2009, các con của ông T và bà T lập văn bản phân chia tài sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD với nội dung các ông bà có tên nêu trên thống nhất giao cho ông Lê T trọn quyền sử dụng và định đoạt phần di sản là thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422 m^2, loại đất ở và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4. Ngày 07/8/2009, ông Lê T được Ủy ban nhân dân thành phố H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 diện tích 422m^2, loại đất ở tại nông thôn, thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9. Sau đó, ông Lê T thực hiện các thủ tục để tách thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 nêu trên thành 03 thửa đất gồm: thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2 m^2, loại đất ở tại nông thôn; thửa đất 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1 m^2, loại đất ở tại nông thôn; thửa đất còn lại là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 13, diện tích 144,7 m^2, loại đất ở tại nông thôn; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 13/11/2014, Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 697477 cho ông Lê T đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2 m^2, loại đất ở tại nông thôn; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ngày 21/11/2014, ông Lê T chuyển nhượng thửa đất số 1198 nêu trên cho ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C. Ngày 03/12/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H) chỉnh lý biến động tên người sử dụng đất sang tên ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C.

Ngày 29/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 909561 cho ông Lê T đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1 m^2, loại đất ở tại nông thôn; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ngày 05/10/2016, ông Lê T chuyển nhượng thửa đất số 1208 nêu trên cho ông Lê Quang N. Ngày 13/10/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H chỉnh lý biến động tên người sử dụng đất sang tên ông Lê Quang N.

[4] Xét Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD, ngày 07/5/2009 (Văn bản phân chia thừa kế) thì thấy:

Về nội dung: Tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD, ngày 07/5/2009, có ký tên các ông bà gồm: Ông Lê Hồng P, bà Lê Thị L, ông Lê T, ông Lê M, ông Lê E, bà Lê Thị H; với nội dung các ông bà có tên nêu trên thống nhất giao cho ông Lê T trọn quyền sử dụng và định đoạt phần di sản là thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422 m^2, loại đất ở và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4. Tuy nhiên, ông Lê T thừa nhận ký giả chữ ký của ông Lê E và ông Lê Hồng P (Biên bản lấy lời khai của ông Lê T ngày 13/9/2018, BL-87). Bà Lê Thị L thừa nhận có nhờ bà Lê Thị H ký vào văn bản này. Các ông bà Lê T, Lê M, Lê Thị H tự ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế này. Các đương sự khác đều thừa nhận và không có ý kiến gì về việc ông Lê T ký giả chữ ký của ông Lê E và ông Lê Hồng P; bà Lê Thị H ký thay bà Lê Thị L vào văn bản này. Xét việc bị đơn ông Lê T tự ý ký thay cho ông Lê E, ông Lê Hồng P khi không được những người này đồng ý hay có văn bản uỷ quyền để thực hiện là trái với quy định của pháp luật. Do vậy, Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã C chứng thực bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117; Điều 130 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về hình thức: Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD, ngày 07/5/2009 được xác lập bằng văn bản, đã niêm yết tại trụ sở Uỷ ban nhân dân xã theo quy định, có chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố H nhưng

việc chứng thực khi không có mặt và không phải chữ ký của ông Lê E, Lê Hồng P là không đúng theo quy định của pháp luật.

Qua xem xét điều kiện về nội dung và hình thức của Văn bản phân chia tài sản thừa kế, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Các ông bà Lê T, Lê M, Lê Thị H, Lê Thị L thống nhất giao cho ông Lê T trọn quyền sử dụng và định đoạt phần di sản là thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422 m^2, loại đất ở và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4. Các ông Lê Hồng P, Lê E không ký vào văn bản này và không thống nhất giao cho ông Lê T trọn quyền sử dụng và định đoạt phần di sản là thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422 m^2, loại đất ở và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4. Do vậy, về nội dung và hình thức Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chứng thực số 121, quyển số 02/09/TP/SCT/HNGD, ngày 07/5/2009 bị vô hiệu do chưa đảm bảo về điều kiện có hiệu lực của văn bản này và do ông T giả tạo chữ ký của ông E, ông P theo quy định tại Điều 122; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117; Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 bị vô hiệu, là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2m^2, loại đất ở tại nông thôn (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1m^2, loại đất ở tại nông thôn (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T; Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng); Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng). Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc ông Lê T thoả thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Quang N và ông Nguyễn Quang C, các bên đã thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật như: chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng

lực hành vi và năng lực pháp luật, việc ký kết trên tinh thần tự nguyện, không bị ép buộc, đã được công chứng và đã đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động sang tên người sử dụng đất đối với thửa đất số 1198 và 1208 đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, trong vụ án này vấn đề cơ bản và cốt lõi là việc để có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình (thửa đất 408, tờ bản đồ số 9, diện tích 422m^2), ông Lê T giả chứ ký của ông Lê E và ông Lê Hồng P để lập văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 7/5/2009 và văn bản này bị vô hiệu như đã phân tích ở trên thì không thể công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Mặt khác việc chuyển nhượng giữ ông Lê T với các ông Lê Quang N, Nguyễn Quang C chưa hoàn thành, ông Lê T chưa thực hiện việc giao mặt bằng cho bên nhận chuyển nhượng, và ông N ông C cũng chưa giao đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Lê T, tại phiên toà phúc thẩm ngày 23/2/2022, ông N ông C khai chỉ mới giao 190 triệu cho ông Lê T có giấy tờ. Khi ông Lê T chuyển nhượng các lô đất này, bà Nguyễn Thị L là vợ ông Lê T nhưng bà L không biết việc chuyển nhường này và bà L cũng không có ký vào bất cứ giấy tờ chuyển nhượng đất nào và cũng không nhận được khoản tiền nào từ ông Lê T do việc chuyển nhượng đất mà có. Như vậy ông Lê T chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi bà L là vợ không biết, là vi phạm Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2021 (BL-307,308,309), lời thừa nhận của các đương sự có mặt tại phiên toà và bản ảnh chụp hiện trạng do Luật sư của nguyên đơn cung cấp thì trên diện tích đất thửa 1198 mà ông Lê T chuyển nhượng cho ông Lê Quang N và Nguyễn Quang C có ngôi nhà cấp 4 do cha mẹ là ông Lê T và bà Nguyễn Thị T để lại, quá trình sinh sống tại ngôi nhà này bà Nguyễn Thị L có xây dựng thêm khu vệ sinh để phục vụ sinh hoạt nhưng khi chuyển nhượng các bên chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đề cập đến tài sản trên đất là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế tài sản này và không thể thi hành án được. Theo lời trình bày của ông N và ông C tại phiên toà phúc thẩm ngày 23/2/2022, khi nhận chuyển nhượng thửa đất thứ nhất, thửa 1198, biết có nhà trên đất không giao mặt bằng được nên giữa ông Lê T và ông N, ông C tiếp tục thực hiện chuyển nhượng thửa đất tứ hai để thay thế thửa đất thứ nhất. Như vậy việc chuyển nhượng này là giả tạo, do vậy bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005. Xuất phát từ văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 7/5/2009 vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê T với các ông Lê Quang N, Nguyễn Quang C vô hiệu như phân tích trên nên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động sang tên mà UBNB thành phố H cấp cho ông Lê T, sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Lê T; Văn phòng đăng ký đất đai H chỉnh lý sang tên Nguyễn Quang C-Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng) và sang tên Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng) cần phải tuyên huỷ theo quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2m^2, loại đất ở tại nông thôn (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1m^2, loại đất ở tại nông thôn (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T; Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng); Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng), là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Xét yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H đã cấp cho ông Lê T vào ngày 07/8/2009, diện tích 422m^2, loại đất ở tại nông thôn, thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lê T thực hiện các thủ tục để tách thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 nêu trên thành 03 thửa đất gồm: thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13, diện tích 178,2 m^2, loại đất ở tại nông thôn, ông T được Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 ngày 13/11/2014; thửa đất 1208, tờ bản đồ số 13, diện tích 99,1 m^2, loại đất ở tại nông thôn ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 ngày 29/8/2016 ông Lê T đã chuyển nhượng cho các ông Lê Quang N, Nguyễn Quang C.

Đối với thửa đất còn lại là thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 13), diện tích 144,7 m^2, loại đất ở tại nông thôn; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H đã cấp 07/8/2009. Do Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê T đối với diện tích đất còn lại 144,7 m^2 , tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 13, diện tích 144,7 m^2, loại đất ở tại nông thôn) là có cơ sở, đúng pháp luật.

[7] Về giải quyết hậu quả pháp lý của Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 bị vô hiệu. Vấn đề này, khi giải quyết ở cấp sơ thẩm, mặc dù đã được Toà án giải thích nhưng nguyên đơn cũng như các đương sự khác không có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự bị vô hiệu, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, nên cấp phúc thẩm cũng không xem xét giải quyết.

Đối với số tiền còn lại chưa thanh toán theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê T với ông Lê Quang N, ông Nguyễn Quang C mà ông T có nêu. Vấn đề này do các đương sự không yêu cầu xem xét và do phạm vi khởi kiện của nguyên đơn nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án, do đó không thuộc phạm vi của cấp phúc thẩm.

Những vấn đề mà đương sự không yêu cầu xem xét ở Toà án cấp sơ thẩm như yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, nếu các bên không thoả thuận được với nhau thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác tại Toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê E về việc: Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê T đối với diện tích đất còn lại 144,7 m^2 là có căn cứ và đúng pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê E về việc: - Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu; - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T; - Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thủa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu; - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T; - Hủy

đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng); - Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng) là không khách quan và chưa phù hợp với quy định pháp luật. Nội dung Kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê E không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án phí lệ phí Toà án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308: Chấp nhận kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 5/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và kháng cáo của ông Lê E, sửa Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 109; Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê E về việc:

- Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 121, quyển số 02/09 TP/SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chứng thực ngày 07/5/2009 bị vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085646 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê T đối với diện tích đất còn lại 144,7 m^2 , tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 13, diện tích 144,7 m^2, loại đất ở tại nông thôn).

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang C, ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 697477 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lê T;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê T và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang N đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 13 (được tách từ thủa đất số 408, tờ bản đồ số 9) vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 909561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/8/2016 cho ông Lê T;

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 03/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Nguyễn Quang C và ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng);

- Hủy đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H sang tên ông Lê Quang N (do ông Lê T chuyển nhượng).

Về án phí phúc thẩm: Ông Lê E không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0000014 ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GĐKT II);
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- L Văn phòng, hồ sơ vụ án, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường