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: 277/2023/DS-PT

Ngày: 21/9/2023.

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Trần Thị Kim Liên

Các Thẩm phán: ông Lê Tự

ông Lê Phước Thanh

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

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

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên toà trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2023/TLPT-DS ngày 27/01/2023 về tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 02/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3022/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T.

Trú tại: thôn T, xã T, thành phố Q.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh K (theo văn bản uỷ quyền ngày 05/01/2021).

Trú tại: số A đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Trần Thị H – Luật sư Văn phòng L3 và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn Châu

Trú tại: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Duy K1 (theo văn bản uỷ quyền ngày 17/9/2022).

Trú tại: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Bùi Phú T2 -Luật sư thuộc Công ty L4 chi nhánh Q thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

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

- Bà Trương Thị V, sinh năm 1969. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Duy K1, sinh năm 1990 và bà Bùi Thị Thanh T3, sinh năm 1990. Ông K1 có mặt, bà T3 vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1979 và bà Thái Thị Thu T4, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: lô B đường N, khu phố M, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Ông Trần Nhật T5, sinh năm 1978 và bà Phạm Thị Bích L1, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Phạm Xuân T6.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Xuân T6 – Trưởng Văn phòng; địa chỉ: số C đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Trung T7 – Trưởng Văn phòng; địa chỉ trụ sở: số B H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi: bà Lê Thị Tuyết H1 – Công chứng viên (theo văn bản uỷ quyền số 12/PCCS1 ngày 21/3/2022). Vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T8. Chức vụ: Q. Giám đốc; địa chỉ: số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị T9, sinh năm 1932; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Bà T9 chết vào ngày 20/5/2023.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T9**:**

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Bà T uỷ quyền cho ông Nguyễn Thanh K. Ông K có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông C uỷ quyền cho ông Nguyễn Duy K1. Ông K1 có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T9**:**

+ Ông Nguyễn A, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị T10, sinh năm 1966; địa chỉ: khu dân cư S, tổ dân phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ A, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của ông A, bà T10, bà M, bà K2: ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1989; địa chỉ: số A đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản uỷ quyền ngày 05/01/2021 và ngày 15/01/2021). Có mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 23/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/12/2020, ngày 28/4/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà*** Nguyễn Thị T***, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông*** Nguyễn Thanh K ***trình bày:***

Cha mẹ bà T là ông Nguyễn Long H2 (chết 1999) và ông Huỳnh Thị T9 có 06 người con chung gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn A, Nguyễn Thị K2, Nguyễn Thị T10, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị M. Ngoài ra, cha mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Khi còn sống cha mẹ bà tạo lập được 02 thửa đất đều tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Q. Thửa thứ nhất là vườn trước thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 4, diện tích 256m^2, nay giáp đường T là nhà, đất chính; còn thửa đất vườn phía sau thuộc thửa 45 đang do gia đình ông C ở.

Nguyên thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 tại xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi do ông H2, bà T9 tạo lập và quản lý, sử dụng. Khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg, ông H2 đã kê khai đăng ký thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 12, diện tích 968m^2, loại đất T, trang số 63, số thứ tự 286, quyển số 02. Khi trưởng thành lập gia đình, các anh chị em đều có chỗ ở ổn định. Riêng ông C lập gia đình nhưng chưa có chỗ ở nên tạm chung sống với cha mẹ tại vườn trước. Năm 1996, vợ chồng ông C xin phép cha mẹ cho ra ở tạm tại thửa đất vườn sau thì cha mẹ bà đồng ý. Vì cha mẹ già yếu nên ngày

15/11/1995 ông C đã tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa 663 thành thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 11/11/1996, ông C được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I008707, số vào sổ 01462 QSDĐ/413/QĐ-UB đối với thửa đất số 45 nêu trên. Ngày 06/01/1999, cha bà chết, không để lại di chúc và cũng không để lại bất kỳ nghĩa vụ nào về tài sản. Thời gian này mẹ bà về ở cùng gia đình ông C đến năm 2020 thì về ở với bà T. Năm 2001, Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất vườn trước có bồi thường cho cha mẹ bà số tiền 59.000.000đồng và một thửa đất tái định cư ông C nhận bán cho người khác được 19.000.000đồng. Ông C dùng một khoản tiền để sửa lại nhà, bà chỉ nghe mẹ nói lại chứ không có giấy tờ gì.

Năm 2015, ông C thực hiện thủ tục tách thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15 thành 02 thửa: thửa đất số 189 và thửa đất số 190, cùng tờ bản đồ số 15, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 09/9/2015.

Ngày 11/11/2015, ông C và vợ là bà Trương Thị V lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Duy K1, chị Bùi Thị Thanh T3, được Phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo Hợp đồng số 5242 quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 085251, số vào sổ CS 03718 ngày 19/11/2015.

Sau đó, ông K1, bà T3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L, bà Thái Thị Thu T4 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2, được Văn phòng C2 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2020. Ngày 16/3/2021, vợ chồng ông L, bà T4 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 72 cho vợ chồng ông Trần Nhật T5, bà Phạm Thị Bích L1 được Văn phòng C2 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Lúc này, mẹ và các anh chị em bà mới phát hiện toàn bộ quyền sử dụng thửa đất của cha mẹ bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Từ thời điểm đó, ông C không những không chăm lo, tôn trọng mẹ già và các anh chị em mà còn cho rằng chỉ ông mới có quyền định đoạt quyền sử dụng toàn bộ thửa đất của cha mẹ.

Hiện trên thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15 có một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 120m^2 do ông C xây dựng trên vị trí ngôi nhà cũ của cha mẹ bà (nhà tranh vách đất hiện nay không còn). Sinh sống trong căn nhà này gồm có vợ chồng ông C và ông Nguyễn Văn P (con ông C). Hiện nay, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi không có công trình xây dựng và không có tài sản gì, do vợ chồng ông K1, bà T3 đang quản lý, sử dụng.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 giữa ông C, bà V tặng cho ông K1, bà T3 do Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 5242, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2015 là vô hiệu; tuyên bố

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K1, bà T3 với ông Nguyễn Thanh L đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 xã T, thành phố Q do Văn phòng Công chứng Phạm Xuân T6 chứng thực số 2293, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2020 là vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bên chuyển nhượng là ông L, bà Thái Thị Thu T4 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Nhật T5, bà Phạm Thị Bích L1 do Văn phòng Công chứng Phạm Xuân T6 công chứng số 661, quyển số 01 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 16/3/2021 vô hiệu.

- Chia thừa kế đối với di sản của cụ H2 chết để lại là ½ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thành 07 kỷ phần cho các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất gồm: bà Huỳnh Thị T9, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị T10, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M mỗi người được nhận 01 kỷ phần bằng nhau. Bà T yêu cầu nhận bằng hiện vật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 085251, số vào sổ CS 03718 thuộc thửa đất số 189, diện tích 197,4m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 120005, số vào sổ CS 03719 thuộc thửa đất số 190, diện tích 912,6m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cùng ngày 09/9/2015 cho ông C.

Đối với số tiền ông C nhận tiền bồi thường từ việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất vườn trước (thửa 370) cộng với số tiền bán đất từ thửa đất Nhà nước cấp tái định cư, diện tích thửa 370 sau khi thu hồi còn gần 80m^2, 03 thửa đất nông nghiệp, đất lúa thì mẹ bà và các chị em bà không tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

**** Tại bản trình bày ghi ngày 29/01/2021, ngày 22/7/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông*** Nguyễn Văn C ***và người đại diện hợp pháp của ông*** C ***trình bày:***

Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15 xã T, huyện S (nay là thành phố Q) có diện tích khoảng 968m^2, là đất ao hồ nằm ngoài đồng và cách xa khu dân cư của làng xóm được phía ngoại của cha ông lưu hạ. Trước thời điểm ông sử dụng đất, thửa đất này được bao phủ bởi 02 lũy tre lớn phía Tây và phía Bắc. Ngoài ra, đây còn là khu đất trũng giáp với ao tự nhiên. Thửa đất quanh năm ngập nước, lối đi vào có chiều ngang khoảng 30cm là bờ ruộng sử dụng chung với gia đình ông Tôn Thất B.

Năm 1988, ông lập gia đình và được cha, mẹ ông (ông H2 và bà T9) cho phần đất trên để tạo lập cuộc sống riêng. Để làm nhà và sinh sống trên phần đất này, ông đã khai hoang, cải tạo lại qua nhiều năm và đã hình thành đất ở như ngày nay. Từ bồi đắp đất hàng năm, san lấp hồ đến đốn hạ hai lũy tre phía Bắc và T để san lấp thêm. Do vậy, thửa đất này đến nay có tăng thêm phần diện tích

so với ban đầu và tổng diện tích thực tế hiện nay là 1.110m^2. Phần đất tăng thêm được hình thành từ việc ông bồi đắp ao hồ tự nhiên.

Năm 1989, ông có nhờ bà con trong thôn đến giúp đỡ xây dựng nhà ở nhà tranh vách đất và kể từ thời điểm này, vợ chồng ông sinh sống ổn định cho đến ngày nay. Năm 1996, do nhà xuống cấp và có thêm con nhỏ nên ông cải tạo lại và nới rộng thêm nhà ở bằng vách đất, mái lợp ngói. Năm 2001, khi các con đã lớn và cần có nơi sinh hoạt riêng tư, ông xây dựng lại nhà như hiện trạng đang có trên đất. Vì hoàn cảnh khó khăn lúc lập nghiệp nên quá trình cải tạo đất và cả 03 lần xây dựng nhà ở của ông đều nhờ sự giúp đỡ ít nhiều từ bà con lối xóm. Do đó, lời trình bày của ông về quá trình sử dụng đất là hoàn toàn đúng sự thật, có thể xác minh qua nhân chứng là những người dân sinh sống lâu năm ở địa phương. Đồng thời, ông được tặng cho phần đất này từ năm 1988 nên quá trình cải tạo đất, xây dựng nhà ở luôn nhận được sự ủng hộ của cha, mẹ và lúc cha ông còn sống cũng không có ý kiến gì.

Vì lối đi vào khu đất của ông lúc ban đầu là đi theo bờ ruộng, để có đường đi thì vợ chồng ông đã 02 lần thỏa thuận với các chủ đất giáp ranh để mua thêm diện tích tạo thành đường đi như ngày nay. Cụ thể là mua của vợ chồng ông Tôn Thất B, bà Lê Thị L2 diện tích đất bề ngang 1,5m; chiều dài từ sát mương nước kéo lên tới ngõ của nhà ông. Tài liệu về việc mua đường đất, ông vẫn còn lưu giữ và các chủ đất hiện nay vẫn đang sinh sống tại địa phương có thể làm chứng cho sự việc này.

Quá trình sử dụng đất, ông có đăng ký kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai, có sự biết rõ của gia đình và tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha ông vẫn còn sống. Mặt khác, khi chính quyền địa phương thông báo công khai việc yêu cầu người dân đi đăng ký lại đất và để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chính ông cùng đi chung với cha ruột là ông H2 đến chính quyền để thực hiện việc kê khai đất. Tại thời điểm này, ông trực tiếp kê khai thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15 như đã nêu trên và cha của ông cũng đăng ký, kê khai thửa đất số 370, tờ bản đồ số 14 xã T (đo vẽ năm 1996) có diện tích 256m^2. Ngoài ra, cha ông cũng kê khai đầy đủ các thửa đất khác gồm có: thửa 1562, 525, 301 nhưng không kê khai thửa đất 45 vì thực tế cha mẹ ông chưa từng sử dụng đất và đã cho vợ chồng ông xây dựng nhà ở ổn định từ lâu. Về sau thửa đất số 370 bị Nhà nước thu hồi một phần và đã biến động thành thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28 xã T (đo vẽ năm 2016), còn lại diện tích khoảng 76,7m^2 (trên thửa đất này hiện có căn nhà do ông xây dựng cho bà T ở tạm).

Như vậy, thửa đất số 45 đã được tách thành 02 thửa: thửa 189, 190, tờ bản đồ số 15 tại xã T, thành phố Q mà hiện nay bà T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản được cha mẹ cho vợ chồng ông từ lúc cha ông còn sống. Vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở ổn định qua nhiều năm, đã cải tạo đất và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo thủ tục Nhà nước quy định. Do đó, ông không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của bà T và bà T9. Đề nghị Tòa án xác định thửa đất 189 và 190 thuộc tờ bản đồ số 15, xã T,

thành phố Q là tài sản của vợ chồng ông; không còn là tài sản chung của cha mẹ ông và không phải di sản thừa kế của cha ông là cụ H2.

**** Tại đơn ghi ngày 01/03/2021 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà*** Huỳnh Thị T9 ***trình bày:***

Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 tại xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi do vợ chồng bà tạo lập và quản lý, sử dụng. Khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg, chồng bà đã kê khai đăng ký thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 12, diện tích 968m^2, loại đất T, trang số 63, số thứ tự 286, quyển số 02. Vợ chồng bà có 06 người con chung gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn A, Nguyễn Thị K2, Nguyễn Thị T10, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị M. Ngoài ra, vợ chồng bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Đến lúc trưởng thành lập gia đình, các con đều có chỗ ở ổn định, riêng ông C lập gia đình nhưng chưa có chỗ ở nên tạm chung sống với vợ chồng bà tại thửa đất 370. Thửa đất 45 vợ chồng bà chỉ cho ông C ở tạm từ năm 1996 đến nay chứ không cho hẳn thửa đất này. Vì vợ chồng bà già yếu nên ngày 15/11/1995 ông C đã tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 663, tờ bản đồ số 12, diện tích 968m^2 theo Chỉ thị 299/TTg thành thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2. Ngày 11/11/1996, ông C được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I008707, số vào sổ 01462 QSDĐ/413/QĐ-UB đối với thửa đất số 45 nêu trên. Ngày 06/01/1999, chồng bà là ông H2 chết, không để lại di chúc, cũng không để lại bất kỳ nghĩa vụ nào về tài sản.

Năm 2015, ông C thực hiện thủ tục tách thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15 thành 02 thửa: thửa đất số 189 và 190, cùng tờ bản đồ số 15, được Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận cùng ngày 09/9/2015.

Ngày 11/11/2015, vợ chồng ông C, bà V lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Duy K1, bà Bùi Thị Thanh T3 được Phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo Hợp đồng số 5242 quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 085251, số vào sổ CS 03718 ngày 19/11/2015.

Sau đó, ông K1 và bà T3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L, bà Thái Thị Thu T4 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2, được Văn phòng C2 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2020. Lúc này bà và các con mới hay biết.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: chia tài sản chung của bà và ông H2 là quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Bà yêu cầu được chia quyền sử dụng 517m^2 đất bằng hiện vật. Đối với phần đất nào có tài sản của

ông C thì bà đề nghị giao cho ông C tiếp tục quản lý, sử dụng và ông C có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cho bà.

Đối với số tiền ông C nhận tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất vườn trước (thửa 370) cộng với số tiền bán đất từ thửa đất Nhà nước cấp tái định cư, diện tích thửa 370 sau khi thu hồi còn gần 80m^2, 03 thửa đất nông nghiệp, đất lúa nhưng bà không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà:*** N**,** Nguyễn Thị T10**,** Nguyễn Thị M**,** Nguyễn Thị K2 ***và người đại diện hợp pháp ông*** Nguyễn Thanh K ***trình bày:***

Các ông, bà thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà T9. Các ông, bà yêu cầu được nhận 1 kỷ phần thừa kế theo pháp luật di sản của ông H2 và nhận bằng hiện vật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà*** Trương Thị V thống nhất với trình bày của ông C.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông*** Nguyễn Duy K1***, bà*** Bùi Thị Thanh T3 ***trình bày:***

Ông là con của ông C, bà V, là cháu nội của ông H2 và bà T9. Thửa đất hiện nay gia đình ông bà đang có nhà ở đã được ông, bà nội cho cha mẹ từ khi mới kết hôn với mục đích tạo lập cuộc sống riêng. Tại thời điểm ông nội còn sống thì cha, mẹ đã xây dựng nhà ở ổn định có sự chứng kiến của ông, bà. Sau đó cha, mẹ đã nhiều lần cải tạo nhà và xây dựng lại nhà mới thì bà nội và các cô, bác đều biết rõ nhưng không ai có ý kiến tranh chấp hay ngăn cản vì đã biết rõ việc tặng cho đất từ trước.

Năm 2015, ông bà được cha, mẹ tặng cho thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 được ghi nhận cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03718 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/09/2015. Thủ tục tặng cho được thực hiện tại Phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, ông đã thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật vào trang biến động của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03718.

Đầu năm 2020, vợ chồng ông chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh L thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25 diện tích 122m^2 được Văn phòng công chứng Phạm Xuân T6 chứng thực Hợp đồng số: 2293 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông được cha, mẹ tặng cho quyền sử dụng đất dựa trên các tài liệu hợp pháp do cơ quan có thẩm quyền công nhận và đã thực hiện việc chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho người khác. Hiện nay, tài sản đã không thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông. Yêu cầu Tòa án xem xét công nhận các giao dịch hợp pháp ông đã trình bày trong đơn này để bảo vệ quyền lợi cho các bên liên quan là người nhận chuyển nhượng tài sản ngay tình. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà T9.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông*** Nguyễn Thanh L ***trình bày:***

Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 tại xã T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1 và bà T3 ngày 21/4/2020.

Ngày 30/11/2020, ông K1 và bà T3 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72 cho ông với số tiền 550.000.000đồng, được Văn phòng C2 chứng nhận và ông đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3. Ngày 16/3/2021, vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa đất số 72 cho ông Trần Nhật T5 và bà Phạm Thị Bích L1 với số tiền 670.000.000đồng. Khi nộp hồ sơ sang tên cho vợ chồng ông T5, bà L1 thì có tranh chấp nên chưa thực hiện việc sang tên. Sau đó, hai bên đã hủy bỏ hợp đồng, ông đã trả lại tiền mua đất cho vợ chồng ông T5, bà L1.

Nay bà T6 khởi kiện, ông không đồng ý vì khi làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 72, vợ chồng ông K1 và bà T3 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm chuyển nhượng không ai tranh chấp, việc ông nhận chuyển nhượng là đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, khi vợ chồng ông chuyển nhượng lại thửa đất số 72 cho ông T5, bà L1 cũng đúng theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông*** Trần Nhật T5***, bà*** Phạm Thị Bích L1 ***trình bày:***

Ngày 16/3/2021, ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 72 của ông L và bà T4 được Văn phòng công chứng Phạm Xuân T6 chứng thực. Sau đó, ông bà không thực hiện thủ tục sang tên được do có tranh chấp nên hai bên đã hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/7/2021. Ông L, bà T4 đã trả lại cho ông bà số tiền đã nhận chuyển nhượng trước đây. Nay, ông bà không liên quan gì đến thửa đất 72. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông bà theo quy định pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ***trình bày:***

Ngày 11/11/1996, ông C được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành I 008707, số vào sổ 01462 QSDĐ/413/QĐ-UB, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2, loại đất T, xã T (nay là thành phố Q). Năm 2015, ông C nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất nêu trên và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/9/2015, Sở T cấp cho ông C hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận số phát hành CB 085251, số vào sổ CS 03718, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 ONT và Giấy chứng nhận số phát hành CB 120005, số vào sổ CS 03719, thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2 ONT xã T, thành phố Q.

Ngày 03/02/2015, ông C lập hợp đồng tặng cho ông K1, bà T3 thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 ONT, được phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực hợp đồng số 5242, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2015.

Năm 2020, ông K1 và bà T3 nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/4/2020, Sở T cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2.

Căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện S cấp năm 1996 cho ông C, năm 2015 Sở T thực hiện thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là đúng theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Mặt khác, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2, ONT ông C đã tặng cho ông K1 và bà T3 và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai thì Nhà nước không thu hồi, hủy Giấy chứng nhận.

Như vậy, bà T6 yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận số phát hành CB 085251, số vào sổ CS 03718, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2, ONT và Giấy chứng nhận số phát hành CB 120005, số vào sổ CS 03719, thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2 ONT, xã T, thành phố Q được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/9/2015 cho ông C là không có cơ sở. Do đó, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T6.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*** Phòng C1 ***trình bày:***

Ngày 11/11/2015, vợ chồng ông C và bà V có đến Phòng công chứng yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên cho ông K1 và bà T3.

Qua kiểm tra, nhận thấy tất cả các giấy tờ nói trên đều hợp pháp nên Công chứng viên Phòng công chứng đã tiến hành hoàn tất các thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất nói trên cho ông K1, bà T3 theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai 2013 và Điều 41 của Luật Công chứng năm 2015.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng*** Phạm Xuân T6 ***trình bày:***

Văn phòng công chứng Phạm Xuân T6 đã chứng nhận:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ 25, địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giao kết giữa ông K1, bà T3 chuyển nhượng cho ông L.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ 25, địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giao kết giữa ông L, bà T4 chuyển nhượng cho ông Trần Nhật T5, bà Phạm Thị Bích L1.

Tại thời điểm công chứng các Hợp đồng nêu trên các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng, các bên giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên đã đọc Hợp đồng và đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý ký tên vào Hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Đồng thời, Văn phòng C2 cũng không nhận được bất cứ văn bản

nào của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nào về việc ngăn chặn thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 72, tờ bản đồ 25, địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Như vậy, việc công chứng các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên của Văn phòng công chứng là đúng với quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai và Luật Công chứng hiện hành. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ 25, địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giao kết giữa ông L, bà T4 chuyển nhượng cho ông T5, bà L1 đã được hai bên lập Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C2 ngày 13/7/2021.

Đề nghị Tòa xem xét và giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 02/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 74, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26, 99, 100, 167, 170, 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 176, 242, 461 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 160, 161, 457, 459, 500, 501, 502, 503, 612, 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 14 và 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 72, tờ bản đồ số 25, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Nguyễn Thanh L, bà Thái Thị Thu T4 với ông Trần Nhật T5, bà Phạm Thị Bích L1 được Văn phòng công chứng Phạm Xuân T6 công chứng số 661, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD ngày 16/3/2021 vô hiệu.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với các yêu cầu sau đây:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 giữa ông Nguyễn Văn C, bà Trương Thị V tặng cho ông Nguyễn Duy K1, bà Bùi Thị Thanh T3 được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 5242, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2015 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy K1, bà Bùi Thị Thanh T3 với ông Nguyễn Thanh L đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 xã T, thành phố Q được Văn phòng Công chứng Phạm Xuân T6 công chứng số 2293, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2020 là vô hiệu.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Long H2 chết để lại là ½ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện

tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thành 07 kỷ phần cho các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất gồm: bà Huỳnh Thị T9, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị T10, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M mỗi người được nhận 01 kỷ phần bằng nhau.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 085251, số vào sổ CS 03718 thuộc thửa đất số 189, diện tích 197,4m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 120005, số vào sổ CS 03719 thuộc thửa đất số 190, diện tích 912,6m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cùng ngày 09/9/2015 cho ông Nguyễn Văn C.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9 về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà và ông Nguyễn Long H2 là ½ quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/11/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà. Cụ thể là: huỷ Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 190, huỷ giấy chứng nhận đối với thửa đất số 72, tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C, bà V với ông K1, bà T3 vô hiệu và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K1, bà T3 với ông L vô hiệu. Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ½ quyền sử dụng đất tại thửa số 45 của ông H2 thành 07 kỷ phần. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: chia tài sản chung của bà và ông H2 tại thửa đất số 45 để bà nhận ½ tài sản là 555m^2 đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T9 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đã uỷ thác thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T9. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: ngày 20/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Huỳnh Thị T9 chết. Toà án ra Quyết định uỷ thác thu thập chứng cứ số 09/2023/UTTA ngày 02/6/2023 và đã xác định đầy đủ

người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T9. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chia tài sản chung của bà và ông H2 là quyền sử dụng đất thửa 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ông Nguyễn Long H2 (chết năm 1999) và bà Huỳnh Thị T9 (chết ngày 20/5/2023) có 06 người con chung gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị T10, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M. Ông H2 và bà T9 không có con riêng, con nuôi nào khác.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 14, diện tích 256m^2 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 toạ lạc tại thôn T, xã T, thành phố Q là của ông bà ông H2 và bà T9 để lại. Ông H2, bà T9 cùng các con sinh sống tại thửa đất số 370, còn thửa đất số 45 là đất trũng nên sử dụng để trồng hoa màu. Nguyên đơn, bà T9 và các anh chị em thì cho rằng: năm 1996 chỉ cho vợ chồng ông C ở tạm chứ không cho thửa đất số 45. Ngược lại, về phía ông C lại cho rằng: năm 1988, ông lập gia đình, vì nhà chật chội nên vợ chồng ông H2 cho vợ chồng ông thửa đất này để làm nhà ở và canh tác (việc tặng cho bằng miệng).

[2.3] Vì thửa đất số 45 trũng, thường xuyên ngập nước nên vợ chồng ông C đã cải tạo, đổ đất, san lấp đất trũng, đốt tre để sản xuất đồng thời có mua thêm diện tích đất rộng 1,5m x dài 35m của ông Tôn Thất B và bà Lê Thị L2 để mở rộng đường đi. Năm 1996, ông sửa chữa thêm thành nhà mái lợp ngói. Năm 2001, ông xây dựng lại nhà ở kiên cố như hiện nay. Các hộ có đất liền kề ông C là bà Lê Thị L2, ông Nguyễn Hữu P1, ông Nguyễn P2 cũng đều xác nhận vợ chồng ông C được cha mẹ cho thửa đất số 45 làm nhà ở và canh tác, vợ chồng bà T9 ở trên thửa đất số 370; về chủ trương kê khai đất thì tất cả các hộ dân trong xã đều biết để đi kê khai.

[2.4] Theo biên bản làm việc với UBND xã T, thành phố Q và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q cung cấp thì: năm 1995, xã T thực hiện chủ trương kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho người dân trên địa bàn thôn T. Ông H2 và ông C cùng đi kê khai vào ngày 15/11/1995. Theo đó, ông H2 kê khai phần nhà, đất ông đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 370, diện tích 256m^2 cùng ba thửa đất màu, đất trồng lúa khác; ông C đăng ký kê khai phần nhà, đất ông đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 45, diện tích 1.110m^2 và hai thửa đất trồng lúa khác. Cả hai đơn đều được Hội đồng đăng ký xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng ý cấp toàn bộ diện tích theo đơn. Ngày 11/11/1996, ông H2 và ông C được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Như vậy, kể từ thời điểm này vợ chồng ông H2 đã mặc

nhiên chuyển giao quyền sử dụng thửa đất số 45 cho ông C và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5] Các đương sự cũng thừa nhận khi ông H2 bị ốm nặng vào năm 1998, ông C về lại thửa đất số 370 chăm sóc cha cho đến khi mất. Năm 2001, bà T9 đến ở cùng vợ chồng ông C trên thửa đất số 45 và được vợ chồng ông C chăm sóc, nuôi dưỡng đến năm 2020. Tháng 11/2020, tranh chấp phát sinh thì bà T9 về ở cùng bà T tại mảnh đất vườn trước. Như vậy, trong suốt thời gian dài, ông H2, bà T9 và các anh chị em đều biết việc đăng ký, kê khai cấp sổ, tách thửa, tặng cho cũng như việc sinh sống, canh tác, tôn tạo, mua thêm đất, nhiều lần xây dựng, sửa chữa nhà ở của ông C nhưng không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Vợ chồng ông C đã kê khai, được cấp Giấy chứng nhận, tách thửa, tặng một phần cho con; quản lý, sử dụng nhà đất liên tục, công khai, ổn định từ năm 1988 đến nay đã hơn 30 năm và không có tranh chấp. Mặt khác, hàng năm, vợ chồng ông C giỗ chạp ông bà và ông H2 thì bà T9 và các anh chị em đều có mặt tham dự, không ai có ý kiến gì về việc ông C ở trên thửa đất. Điều đó thể hiện ý chí của ông H2, bà T9 là đã cho vợ chồng ông C thửa đất số 45. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trình bày của các bên đương sự đều công nhận trên thửa đất số 45 hiện nay không có tài sản của ông H2 và bà T9. Vì vậy, lời khai của ông C về việc ông H2, bà T9 đã cho vợ chồng ông thửa đất số 45 là có căn cứ.

[2.6] Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ngày 12/6/2015, ông C nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 45 thành 02 thửa: thửa số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2. Ngày 11/11/2015, ông C và bà V lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Nguyễn Duy K1 và bà Bùi Thị Thanh T3 thửa số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2, được Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý Giấy chứng nhận. Sau đó, ông K1 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi - cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 189, trích 75,4m^2 đất làm đường đi và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 tại xã T. Ngày 30/11/2020, ông K1 và bà T3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72 cho ông Nguyễn Thanh L, được Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý Giấy chứng nhận. Ngày 16/3/2021, ông Nguyễn Thanh L và bà Thái Thị Thu T4 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 72 cho ông Trần Nhật T5 và bà Phạm Thị Bích L1. Tuy nhiên, do có tranh chấp, không làm thủ tục sang tên được nên hai bên thống nhất huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng; ông L, bà T4 đã trả lại tiền cho ông T5, bà L1. Hội đồng xét xử thấy rằng: việc UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C vào ngày 11/11/1996 tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.110m^2 là đúng quy định của pháp luật. Ông C có đầy đủ các quyền theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thực hiện thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 189, 190 cho ông C là đúng quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích

197,4m^2 giữa ông C, bà V với ông K1, bà T3 do Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 11/11/2015 là đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K1, bà T3 với ông L và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T4 với ông T5, bà L1 do Văn phòng công chứng Phạm Xuân T6 chứng thực là hợp pháp. Ông L, bà T4 và ông T5, bà L1 đã huỷ hợp đồng chuyển nhượng nên thửa đất số 72 vẫn thuộc quyền sử dụng của ông L, bà T4. Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu nên Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T6 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T9 là có căn cứ. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T9 không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T và bà Huỳnh Thị T9 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà T và bà T9 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà T, bà T9 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Những phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 74, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26, 99, 100, 167, 170, 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 176, 242, 461 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 160, 161, 457, 459, 500, 501, 502, 503, 612, 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 72, tờ bản đồ số 25, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Nguyễn Thanh L, bà Thái Thị Thu T4 với ông Trần Nhật T5, bà Phạm Thị Bích L1 được Văn phòng công

chứng Phạm Xuân T6 công chứng số 661, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD ngày 16/3/2021 vô hiệu.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với các yêu cầu sau đây:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 197,4m^2 giữa ông Nguyễn Văn C, bà Trương Thị V tặng cho ông Nguyễn Duy K1, bà Bùi Thị Thanh T3 được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 5242, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2015 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy K1, bà Bùi Thị Thanh T3 với ông Nguyễn Thanh L đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 xã T, thành phố Q được Văn phòng Công chứng Phạm Xuân T6 công chứng số 2293, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2020 là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 085251, số vào sổ CS 03718 thuộc thửa đất số 189, diện tích 197,4m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 120005, số vào sổ CS 03719 thuộc thửa đất số 190, diện tích 912,6m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cùng ngày 09/9/2015 cho ông Nguyễn Văn C.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Long H2 chết để lại là ½ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thành 07 kỷ phần cho các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất gồm: bà Huỳnh Thị T9, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị T10, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M mỗi người được nhận 01 kỷ phần bằng nhau.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T9 về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà và ông Nguyễn Long H2 là ½ quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.110m^2 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 122m^2 và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 912,6m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về án phí: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T và bà Huỳnh Thị T9.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Liên