TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2023/DS-PT
Ngày: 23-6-2023
"V/v: Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý; yêu cầu hủy Biên bản giao đất và nhà thờ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hồng Ánh

Các thẩm phán: - Ông Tạ Duy Ước

- Ông Bùi Đức Thanh.

- Thư ký phiên toà: bà Phạm Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà Lam Thị Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 và 23 tháng 6 năm 2023, tại Hội trường xét xử số 4, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 20/2023/TLPT-DS ngày 15/3/2023 về "*Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý; yêu cầu hủy Biên bản giao đất và nhà thờ*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 05/01/2023 của Toà án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh bị chị Nguyễn Thị T là nguyên đơn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2022/QĐ-PT ngày 04/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2022/QĐ-PT ngày 26/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị T; sinh năm 1966; nơi cư trú: thôn B1, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Hà Mạnh H – Luật sư Công ty Luật TNHH S; địa chỉ: số 487 Ng1, phường HH, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. Bị đơn:

- Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm: 1974 và chị Lưu Thị X, sinh năm: 1981; cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; đều có mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc Ch; sinh năm 1937; nơi cư trú: thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch: Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm: 1974; nơi cư trú: thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc Ch: Bà Trần Thị Kim C1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

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

3.1 Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1971; nơi cư trú: thôn B1, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

3.2 Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1971; nơi cư trú: thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

3.3 Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm: 1963; nơi cư trú: số 45 DT, phường Hàng B, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: phường Đông Triều, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ng – Chức vụ: Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm A – Chức vụ: giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đông Triều (Quyết định ủy quyền số 1431/QĐ-UBND ngày 06/9/2022), vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Doãn F – chức vụ: Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P – Phó chủ tịch UBND xã B2 (Giấy ủy quyền ngày 12/8/2022), vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.6. Văn phong công chứng ĐT; địa chỉ: khu 3, phường Đông Triều, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tất Tr – chức vụ: Trưởng Văn Phòng; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: chị Nguyễn Thị T là nguyên đơn.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo nội dung đơn khởi kiện được bổ sung bằng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Bố mẹ chị là ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Nguyễn Thị Nh có 05 người con là Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị D, Nguyễn Trung K, Nguyễn Mạnh C và chị là Nguyễn Thị T. Quá trình chung sống bố mẹ chị có tài sản chung là quyền sử dụng 453m^2 đất tại thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ392448 do UBND huyện Đông Triều (nay là thị xã Đông Triều) cấp ngày 15/11/2004. Trên đất có nhà cấp 4 (thường gọi là nhà thờ). Ngày 09/7/2006, ông Ch viết bản tư duy để lại có xác nhận của Công an xã B2 với nội dung: "*đất ở và nhà giao cho con trai Nguyễn Mạnh C quản lý, sử dụng, đóng thuế, sau đời con C giao cho cháu trai, chắt trai, chút trai theo tộc Nguyễn, đất ở và nhà mang tên ông bà vĩnh cửu*". Mặc dù bà Nh không ký vào bản tư duy để lại nhưng cùng có ý chí đồng ý với nội dung bản tư duy này. Năm 2007, bà Nh chết không để lại di chúc. Ngày 28/3/2020 ông Ch và 05 người con thống nhất ký Biên bản giao đất và nhà thờ có nội dung: "*giao cho con Nguyễn Mạnh C quản lý, sử dụng toàn bộ đất ở, đất vườn và khu nhà thờ. Con trai Nguyễn Mạnh C không được bán, cho, tặng chuyển nhượng hoặc chia đất, nhà cho bất cứ ai….., theo nguyện vọng của ông làm sổ đỏ mới sang tên một mình ông Ch đứng tên (sổ đỏ trước đây có tên cả vợ ông là Nguyễn Thị Nh). Cả 05 người con của ông đều đồng ý và sổ đỏ mang tên ông Nguyễn Ngọc Ch để vĩnh cửu. Nếu có sự thay đổi phải được sự đồng ý của 05 người con của ông*". Để thực hiện cấp sổ mới mang tên ông Ch, ông Ch và 05 người con ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội dung "*05 người con đồng ý tặng kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà mỗi người hưởng từ bà Nh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ392448 cho ông Ch, ông Ch đồng ý nhận kỷ phần được tặng*". Đến ngày 01/12/2020, ông Ch được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO297237 với diện tích 516,2m^2 đất. Ngày 21/12/2020, ông Ch ký hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho vợ chồng con trai là Nguyễn Mạnh C và Lưu Thị X. Ngày 15/01/2021, vợ chồng C, X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO115579. Việc bố chị tặng cho đất và tài sản trên đất (nhà thờ) cho

vợ chồng C, X là đi ngược lại với nguyện vọng của bố mẹ chị, không đúng thỏa thuận đã ký tại Biên bản giao đất và nhà thờ ngày 28/3/2020. Hơn nữa, chị và các em là Nguyễn Thị D, Nguyễn Trung K bị chị gái là Nguyễn Thị Ph buộc phải ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Thời điểm chị ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì văn bản này để trống ngày, để trống diện tích thửa đất, địa điểm ký văn bản là ở nhà của bố chị (thôn Đ, xã B2) không phải là UBND xã B2. Cán bộ tư pháp xã là chị Bùi Thị Hải Y không giải thích cho chị biết lý do để trống này, thực tế ngày ký văn bản là ngày 28/3/2020, nhưng đến 21/4/2020 văn bản mới được Ủy ban chứng thực là không đúng quy định. Vì vậy, chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý buộc ông Nguyễn Ngọc Ch, anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả lại quyền sử dụng đất mang tên ông Ch, bà Nh. Ngày 28/02/2022, chị T có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung: thay đổi tư cách tham gia tố tụng của chị Nguyễn Thị Ph từ bị đơn thành người có quyền và nghĩa vụ liên quan; thay đổi tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Ngọc Ch từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành bị đơn; đồng thời bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/12/2020 giữa ông Ch và vợ chồng C, X vô hiệu. Chị không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Ch về việc tuyên bố biên bản giao đất và nhà thờ vô hiệu, đồng thời đề nghị áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu này.

* Quá trình tố tụng các bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc Ch: nhà đất tại thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều là tài sản chung của ông và vợ là bà Nguyễn Thị Nh. Ngoài, ra ông bà không có nhà đất nào khác. Từ trước đến nay ý nguyện của vợ chồng ông là tặng cho nhà đất cho vợ chồng con trai út là Nguyễn Mạnh C và Lưu Thị X. Ngày 09/7/2006, ông viết bản tư duy để lại có xác nhận của Công an xã B2 với nội dung: "*đất ở và nhà giao cho con trai Nguyễn Mạnh C quản lý, sử dụng, đóng thuế, sau đời con C giao cho cháu trai, chắt trai, chút trai theo tộc Nguyễn, đất ở và nhà mang tên ông bà Vĩnh cửu*". Năm 2007, bà Nh chết không để lại di chúc. Ngày 28/3/2020, ông và 05 người con thống nhất ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, theo đó các con của ông tự nguyện tặng cho ông kỷ phần thừa kế nhà đất hưởng từ bà Nh, để một mình ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời điểm này, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nộp lại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động (vì năm 2016

Nhà nước thu hồi 14,1m^2 làm đường), nên Văn bản này để trống ngày, để trống diện tích đất đến ngày 21/4/2020 giấy chứng nhận được đăng ký biến động xong thì cán bộ tư pháp điền ngày và diện tích đất còn lại là 483,9m^2 rồi mới chứng thực. Đến ngày 01/12/2020, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO297237 với diện tích 516,2m^2 đất. Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông tăng 77,3m^2 so với Giấy chứng nhận cũ, lý do là đo đạc lại thửa đất. Do ông tuổi cao, sức yếu và để thực hiện nguyện vọng của vợ chồng ông từ trước đến nay là cho vợ chồng con trai C, X nhà đất trên, hơn nữa ông thấy việc ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mãi mãi là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên ngày 21/12/2020, ông ký hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho vợ chồng C, X. Ngày 15/01/2021, vợ chồng C, X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO115579. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị T, bởi các văn bản trên được ông và các con ký hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Đến nay, ông có quan điểm vẫn tặng cho phần tài sản của mình cho vợ chồng C, X là 258m^2 đất ở phía Tây Bắc của thửa đất. Diện tích đất còn lại 258m^2 ở phía Đông Nam của thửa đất là di sản của bà Nh, trên đất có ngôi nhà cấp 4 vợ chồng C, X trả lại cho ông đứng tên.

Đối với Biên bản giao đất và nhà thờ ngày 28/3/2020 chỉ là văn bản ký nội bộ gia đình, được ký sau Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, diện tích đất ghi không đúng, câu từ trong các biên bản không trùng khớp nên không có giá trị. Ngày 23/5/2022, ông Ch có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố Biên bản này vô hiệu.

Anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X thống nhất nội dung trình bày của ông Ch về nguồn gốc nhà đất mà vợ chồng anh được ông Ch tặng cho và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết. Vợ chồng anh ở cùng ông Ch, bà Nh tại nhà đất này. Quá trình sinh sống, vợ chồng anh đã tôn tạo, san lấp, xây dựng công trình nhà 02 tầng mái thái ở phía Tây Bắc của thửa đất, trồng cây. Bố anh có quan điểm vẫn tặng cho vợ chồng anh phần tài sản của mình trong khối tài sản chung với mẹ anh là 50% quyền sử dụng đất nằm ở phía Tây Bắc (phần đất này vợ chồng anh đã xây nhà 02 tầng mái thái từ năm 2012), vợ chồng anh đồng ý. Còn 258m^2 đất còn lại ở phía Đông Nam là di sản của mẹ anh. Trên phần đất này có nhà cấp 4, vợ chồng anh xin trả lại cho bố anh. Ngoài ra, quá trình xây dựng nhà 02 tầng do chưa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận thức về lưu không hành lang mương chưa đầy đủ, vợ

chồng anh đã xây ra ngoài đất trong giấy chứng nhận (xây vào đất lưu không hành lang mương) với diện tích là 21,6 m^2. Sau khi được chính quyền địa phương chỉ ra vợ chồng anh nhận thức rõ sai phạm trong việc sử dụng đất và hiện UBND thị xã đang tiến hành xử phạt vi phạm hành chính theo quy định, vợ chồng anh sẽ tháo dỡ phần công trình xây lấn khi ủy ban yêu cầu.

Riêng chị X trình bày bổ sung: chị được ông Ch nhờ liên hệ với cán bộ tư pháp xã để làm thủ tục phân chia di sản của bà Nh, chị đã liên hệ và cung cấp các giấy tờ nhân thân của ông Ch và các anh chị em cho chị Y (cán bộ tư pháp xã B2). Ngày 28/3/2020, chị gọi điện cho chị Y đến nhà để ông Ch và các con ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Việc ông Ch và các anh em nhà chồng chị ký biên bản giao đất và nhà thờ ngày 28/3/2020 cũng như Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, chị không có mặt, nên nội dung thỏa thuận như thế nào chị không lắm được. Sau đó, chị Ph đưa cho chị một biên bản giao đất và nhà thờ để cất giữ. Chị là người được ông Ch ủy quyền liên hệ cán bộ địa chính để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất mang tên ông Ch.

* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên trình bày:

Chị Nguyễn Thị D đồng ý nội dung trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của chị T, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Ch.

Chị Nguyễn Thị Ph, anh Nguyễn Trung K ban đầu đều thống nhất nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết, không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông Ch. Trong đó, chị Ph trình bày: ngày 28/3/2020, chị cùng các em là Tuyết, Dung, Kiên, C và ông Ch thống nhất nội dung giao đất và nhà thờ của bố mẹ chị ở thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều cho vợ chồng C, X quản lý, sử dụng để làm nơi thờ cúng, đồng thời làm giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất mang tên một mình ông Ch, nếu có sự thay đổi phải được sự đồng ý của 05 người con. Chị viết tay Biên bản giao đất và nhà thờ thành 05 bản, mỗi anh em giữ 01 bản, trong đó bản của C chị đưa cho em dâu là Lưu Thị X giữ. Tại biên bản giao đất và nhà thờ chị ghi chiều dài thửa đất là 42,4m, chiều rộng khoảng 30m, là do khi đó chị đã ghi gộp cả chiều dài của thửa đất mà bố mẹ chị cho vợ chồng C trước đó. Chị khẳng định biên bản giao đất và nhà thờ chính là giao đất và nhà ông Ch đang ở và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố mẹ chị, ngoài ra bố mẹ chị không có nhà đất nào khác. Cùng với việc lập biên bản giao đất và nhà thờ, để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ch, thì 05 anh chị em chị và ông Ch ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Tuy

nhiên, sau đó chị Ph và anh K có quan điểm: mong muốn tranh chấp của gia đình được hòa giải, giải quyết nội bộ, nên cũng đã đưa ra rất nhiều phương án, đảm bảo quyền lợi cho chị T và chị D, nhưng các chị đều không đồng ý. Do đó, chị Ph và anh K đồng ý quan điểm của ông, trường hợp các văn bản vô hiệu, thì chỉ vô hiệu đối với phần di sản của bà Nh, còn phần tài sản của ông Ch ông Ch có quyền cho vợ chồng em trai C X. Nếu chia thừa kế di sản của bà Nh thì chị Ph và anh K tặng cho kỷ phần mình được hưởng cho vợ chồng em trai C, X.

* Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B2, chị Bùi Thị Hải Y trình bày: khoảng tháng 3/2020, chị Lưu Thị X là vợ của anh Nguyễn Mạnh C liên hệ với chị để hỏi thủ tục phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Nh là diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Nguyễn Thị Nh có diện tích đất 453m^2 tại thôn Đ, xã B2, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. Trên cơ sở thông tin chị X cung cấp, chị soạn thảo Văn bản phân chia di sản thừa kế với nội dung: *"Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1934, chết ngày 16/5/2007. Di sản thừa kế của bà Nh sau khi chết để lại khối tài sản chung là 1/2 Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số Đ392448, số vào sổ 1745-QSDĐ/BD do UBND huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 15/11/2004. Bằng văn bản này các con của bà Nguyễn Thị Nh cùng thỏa thuận đồng ý tặng kỷ phần thừa kế mà mỗi người được hưởng từ bà Nguyễn Thị Nh để lại cho bố là ông Nguyễn Ngọc Ch toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất".* Trong quá trình chị soạn thảo Văn bản phân chia di sản thừa kế, chị X có thông tin lại năm 2016, thửa đất của ông Ch, bà Nh bị thu hồi 14,1m^2 đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18A nhưng chưa thực hiện việc đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hiện nay Giấy chứng nhận đã nộp về cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký biến động. Do đó, khi soạn thảo văn bản phân chia di sản chị để trống phần ghi diện tích đất, để chờ khi đăng ký biến động xong sẽ điền đầy đủ nội dung sau đó thực hiện thủ tục chứng thực. Tuy nhiên, chị X có trao đổi với chị do bà Nguyễn Thị Ph ở Hà Nội chỉ tranh thủ về nhà vài ngày để ký Văn bản phân chia, còn ông Ch già yếu, do vậy nhờ cán bộ tư pháp vào nhà cho ông Ch cùng các con ký văn bản. Nên sáng ngày 28/3/2020, chị mang hồ sơ Phân chia di sản thừa kế đã soạn thảo, trong đó có 07 bản như nhau cho các thành viên trong gia đình, gồm ông Ch và các con là Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Trung K và Nguyễn Mạnh C mỗi người

01 bản để tự đọc kiểm tra thông tin cá nhân và nội dung. Sau khi kiểm tra xong, không ai thắc mắc gì và cùng nhau ký vào Văn bản phân chia di sản thừa kế trước mặt chị. Trước khi mọi người ký vào văn bản chị đã giải thích lý do để trống ngày chứng thực và diện tích đất và những người ký văn bản đều đồng ý. Sau khi gia đình ông Ch ký xong văn bản chị đã mang toàn bộ hồ sơ về lưu tại ủy ban chờ đăng ký biến động giấy chứng nhận rồi hoàn thiện để chứng thực văn bản. Đến ngày 20/4/2020, giấy chứng nhận được đăng ký biến động, chị điền diện tích đất, điền ngày chứng thực văn bản và thực hiện chứng thực. Quá trình thực hiện chứng thực Văn bản phân chia di sản, chị đều báo cáo với Phó Chủ tịch UBND xã về nội dung như nêu trên. Sau khi trình ký lời chứng và có kết quả phân chia di sản thừa kế, chị lưu 01 bản tại UBND xã. Sau đó, chị X liên hệ nhờ chị chuyển 06 (sáu) bản phân chia di sản thừa kế cho cán bộ địa chính xã để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận. Xét về mặt hình thức thì văn bản phân chia di sản trên không đúng về địa điểm chứng thực, để trống ngày chứng thực và diện tích đất cần phân chia. Tuy nhiên, những lỗi này không ảnh hưởng đến nội dung mà hàng thừa kế của bà Nh đã thỏa thuận, họ đều thống nhất tặng cho phần thừa kế của bà Nh cho ông Ch, đều biết và thống nhất là để trống ngày để chờ hoàn thiện thủ tục đính chính điều chỉnh diện tích đất đã bị thu hồi. Khi ký văn bản mọi người đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký vào văn bản nên văn bản trên không vô hiệu. Quá trình làm thủ tục và thực hiện chứng thực văn bản phân chia di sản thì ủy ban không biết gia đình ông Ch có lập biên bản bàn giao đất và nhà thờ (là thửa đất đã thực hiện phân chia) trong đó có thỏa thuận hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh thống nhất để ông Ch đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, khi muốn thay đổi phải được sự đồng ý của 05 người con. Những người tham gia ký văn bản phân chia cũng không trao đổi với công chức Tư pháp. Do vậy, nếu thỏa thuận này là có thật thì ủy ban không có lỗi khi thực hiện chứng thực văn bản phân chia di sản. Hiện nay bà Tuyết yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản phân chia di sản, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B2 đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết, đảm bảo quyền lợi cho đượng sự. Ủy ban không yêu cầu giải quyết hậu quả.

Ngày 10/8/2022, chủ tịch UBND xã B2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P – Chức vụ: phó chủ tịch tham gia tố tụng thay cho bà Bùi Thị Hải Y. Ông P thống nhất nội dung bà Yến đã trình bày.

* Ông Phạm Tất Tr - người đại diện theo pháp luật của Văn phong công chứng

ĐT trình bày: ngày 21/12/2020, Văn phong công chứng ĐT thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X. Trước khi công chứng, công chứng viên đã kiểm tra kỹ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tặng cho, giấy tờ tùy thân của của các bên tham gia giao dịch.Về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không bị ép buộc, lừa dối. Về địa điểm ký văn bản do thời gian đã lâu nên Văn phòng không nhớ, nhưng việc công chứng được thực hiện tại Văn phong công chứng ĐT. Do đó, việc công chứng hợp đồng tặng cho là hợp pháp. Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu của bà Tuyết, văn phòng có quan điểm: việc các đương sự trong vụ án có thỏa thuận liên quan đến di sản được tặng cho văn phòng không nắm được, nên không có lỗi trong việc công chứng văn bản. Văn phòng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc, ông xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, phiên họp và phiên tòa.

* Tại Công văn số 2236/UBND-TNMT ngày 10/6/2022 của UBND thị xã Đông Triều phúc đáp Công văn số 90/2022/CV-TA ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều cũng như quan điểm của Ông Vũ Bá Thông – Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Đông triều đều có nội dung: hộ ông Nguyễn Ngọc Ch được UBND thị xã Đông Triều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số D 392448 diện tích 453,0m^2, đã thu hồi 14,1m^2 giải phóng mặt bằng thực hiện dự án cải tạo nâng cấp 18A, diện tích đất còn lại 438,9m^2. Tháng 10/2020, ông Ch thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận, diện tích đo đạc hiện trạng là 516,2m^2, tăng 77,3m^2 là do đo đạc không Tr xác và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/9/2022, Chủ tịch UBND thị xã Đông Triều ủy quyền cho ông Phạm A – chức vụ: giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đông Triều tham gia tố tụng giải quyết vụ án, thay thế cho ông Vũ Bá Thông.

* Ngày 13/5/2022, Tòa án tiến hành đối chất giữa các đương sự, kết quả: các đương sự thống nhất biên bản giao đất và nhà thờ và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được ký cùng ngày 28/3/2020. Tuy nhiên, chị T, chị D có quan điểm biên bản giao đất và nhà thờ ký trước, còn Văn bản phân chia di sản thừa kế ký sau. Ông Ch, anh C có quan điểm Văn bản phân chia di sản ký trước, sau đó mới biên bản giao đất và nhà thờ. Chị X không tham gia họp cùng gia đình ngày 28/3/2020, còn chị Y -

cán bộ tư pháp không biết có biên bản giao đất và nhà thờ, nên cả 02 chị đều không biết văn bản nào ký trước, văn bản nào ký sau.

* Ngày 10/5/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả:

Về đất: hiện trạng đất anh C, chị X đang quản lý, sử dụng là 704,4m^2, trong đó đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO115579 mang tên anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X diện tích 516,2m^2 (đất ở 385,9m^2, đất cây lâu năm 130,3m^2), đất nằm ngoài giấy chứng nhận và thuộc hành lang mương diện tích 188,2m^2; tứ cận thửa đất: phía Tây giáp mương; phía Đông giáp thửa đất của anh C, chị X; phía Nam giáp đường Quốc lộ 18A; phía Bắc giáp hành lang mương.

Về tài sản trên đất: 01 nhà hai tầng mái thái, diện tích sàn tầng 01 là 195,2m^2, diện tích sàn tầng 2 là 116,2m^2, do anh C, chị X xây dựng từ năm 2012 (trong đó có 21,6m^2 xây trên hành lang mương, 7,2m^2 phần tường nối với nhà cấp 4); 01 nhà cấp 4 (gia đình gọi là nhà thờ) diện tích 43,3m^2, có sảnh mái ngói đỏ diện tích 17.7m^2 do vợ chồng ông Ch, bà Nh xây dựng từ năm 2005; 01 mái tôn đua ra trước nhà cấp 4 diện tích 19,9m^2; 01 mái tôn đua cạnh nhà mái thái diện tích 13,5m^2; 01 mái tôn lạnh trước 02 ngôi nhà diện tích 170,2m^2; 01 cổng sắt; rào sắt; tường bao; 01 biển quảng cáo dựng trước nhà do vợ chồng anh C làm; 01 cây sưa, 03 cây Ngọc Lan, 01 bể trước nhà cấp 4; ngoài ra, có 01 mái tôn sau nhà hai tầng mái thái diện tích 18,8m^2, 01 cây mít, 01 cây khế và dãy nhà tạm do anh C, chị X xây dựng trên hành lang mương (việc xây dựng ông Ch đã có đơn cam kết xin tạm sử dụng đất và tháo dỡ công trình khi Nhà nước có yêu cầu).

Các đương sự đều đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

* Ngày 12/8/2022 và 08/9/2022, Tòa án tiến hành phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất được việc giải quyết vụ án.

* Tài liệu do Đội quản lý hành chính, Công an thị xã Đông Triều cung cấp: 01 sổ hộ khẩu của hộ ông Nguyễn Ngọc Ch thể hiện năm 1999 có 03 nhân khẩu gồm: ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Nh và anh Nguyễn Mạnh C. Năm 2007 bà Nh chết, ngày 11/4/2001 anh C tách hộ.

Tại phiên tòa: * Chị T giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và yêu cầu khởi kiện. Riêng về giải quyết hậu quả văn bản vô hiệu, trước đây chị yêu cầu thửa đất quay về tình trạng ban đầu mang tên ông Ch, bà Nh, tuy nhiên do bà Nh đã chết, nên chị đề nghị quyền sử dụng 516,2m^2 đất đứng tên ông Ch và 05 người con.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T có quan điểm tranh luận: thứ nhất, về việc anh Nguyễn Trung K hủy ủy quyền không thông báo cho chị Nguyễn Thị T, không có văn bản hủy Hợp đồng ủy quyền có công chứng là không đúng quy định tại Điều 659 Bộ luật Dân sự và Điều 51 Luật Công chứng. Thứ hai, về yêu cầu khởi kiện của chị T: biên bản giao đất và nhà thờ có nhiều nội dung, trong đó có nội dung liên quan đến nhà đất của ông Ch, bà Nh là: "*Theo nguyện vọng của ông, làm sổ mới sang tên cho 1 mình ông đứng tên. Cả 5 người con của ông đều đồng ý và sổ đỏ đem tên ông Nguyễn Ngọc Ch được để vĩnh cửu. Nếu có sự thay đổi phải được sự đồng ý của 5 người con của ông".* Thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng (khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015) và có hiệu lực từ ngày 28/3/2020 (Điều 401 Bộ luật dân sự 2015). Nội dung này phù hợp với bản tư duy ông Ch lập năm 2006 (thời điểm này bà Nh còn sống tuy không ký vào nhưng không phản đối), thể hiện nhà đất của ông Ch, bà Nh để tên ông bà vĩnh cửu. Đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứng thực ngày 21/4/2020, có vi phạm về thời gian, địa điểm giao kết, không có bản sao căn cước công dân của những người tham gia ký, không có bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, cán bộ Tư pháp không tuyên truyền, phổ biến để người yêu cầu chứng thực nhận thức rõ trách nhiệm đối với nội dung của hợp đồng, giao dịch và hệ quả pháp lý của việc chứng thực hợp đồng, giao dịch, nội dung trái với ý chí của bà Nh trong Bản tư duy để lại, trái với Biên bản bàn giao đất và nhà thờ, là giao dịch giả tạo, chị D, Tuyết ký không hoàn toàn tự nguyện.Việc ông Ch tặng cho anh C, chị X toàn bộ nhà đất là vi phạm thỏa thuận tại Biên bản giao đất và nhà thờ ngày 28/3/2020. Bản thân chị X được giao giữ 01 biên bản giao đất và nhà thờ, ngoài ra về làm dâu nhiều năm đều biết ý chí của ông Ch, bà Nh và các anh chị em trong là nhà đất chỉ giao cho vợ chồng chị X quản lý, sử dụng, còn để tên ông Ch, bà Nh vĩnh cửu. Do đó, căn cứ các Điều 122, 123, 124, 127, 131 Bộ luật Dân sự và Điều 118 Luật Nhà ở, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/4/2020 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/12/2020 vô hiệu. Buộc anh C, chị X trả lại quyền sử dụng đất và tài sản đã nhận cho ông Ch và các anh chị Ph, Tuyết, Dung, Kiên và C đứng tên.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: biên bản giao đất và nhà thờ ký ngày 28/3/2020 đến ngày 23/5/2022 ông Ch mới có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu. Chị T yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu này của ông Ch, như vậy thời hiệu khởi kiện

đối với biên bản này đã hết theo quy định tại Điều 132, Điều 184 Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa, ông Ch thay đổi thành yêu cầu hủy biên bản giao đất và nhà thờ. Tuy nhiên, giao dịch này không vi điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội cũng như không có thỏa thuận về căn cứ việc hủy giao dịch. Đề nghị đình chỉ giải quyết (do hết thời hiệu) hoặc không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch.

* Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch là anh Nguyễn Mạnh C có quan điểm thay đổi yêu cầu phản tố của ông Ch thành yêu cầu hủy Biên bản giao đất và nhà thờ, vì đến nay ông Ch không đồng ý thực hiện thỏa thuận theo biên bản này. Anh C, chị X đồng ý yêu cầu của ông Ch. Ngoài ra, anh C, chị X trình bày: hiện nay trên phần đất phía Đông Nam ngoài ngôi nhà cấp 4 ông Ch đang ở, còn có một số tài sản khác của vợ chồng anh như bể, mái tôn, cây, một phần tường bao. Vợ chồng anh có quan điểm cho ông Ch sở hữu. Giữa nhà 02 tầng của vợ chồng anh và nhà cấp 4 ông Ch đang ở có tường tạm nối giữa hai nhà, nhưng không ảnh hưởng đến việc chia tách thửa đất.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch là bà Khương Thị Sen có quan điểm tranh luận: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị T. Bởi lý do: văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự về chủ thể, về mục đích, nội dung và hình thức của giao dịch. Các bên khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không ai bị lừa dối ép buộc. Công chức tư pháp, hộ tịch xác định đã chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/2/2015 quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch và thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 3/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có để trống phần ngày và diện tích đất, nhưng không ảnh hưởng gì đến hiệu lực của văn bản bởi những người tham gia ký đều biết và đồng ý. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phong công chứng ĐT ngày 21/12/2020 là đúng theo quy định của pháp luật dân sự về Hợp đồng và các quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/2/2015 quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch và thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 3/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Còn Biên bản giao đất và nhà thờ chỉ là thỏa thuận mang

tính nội bộ gia đình, không có giá trị pháp lý. Khi thống nhất cùng ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế sang tên cho ông Nguyễn Ngọc Ch thì không ghi nội dung này, đây cũng không phải là tặng cho có điều kiện. Xét về mặt pháp lý thì văn bản này chỉ là văn bản nội bộ, các bên không thừa nhận nội dung này nên không có giá trị pháp lý ràng buộc, đề nghị hủy văn bản giao đất và nhà thờ.

Chị Nguyễn Thị Ph và anh Nguyễn Trung K vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên, trong khi HĐXX nghị án kéo dài đã gửi Văn bản thể hiện quan điểm biên bản giao đất và nhà thờ được ký có sự đồng thuận, nhất trí của ông Ch và 05 người con. Tuy nhiên, đến nay ông Ch vi phạm thỏa thuận và không đồng ý thực hiện theo Biên bản này nữa, để đảm bảo hài hòa quyền lợi cho các anh chị em trong gia đình, chị Ph và anh K đồng ý yêu cầu hủy biên bản giao đất và nhà thờ của ông Ch. Riêng anh K một lần nữa khẳng định việc anh không ủy quyền cho chị T nữa là tự nguyện. Nếu xảy ra tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Đông Triều, ông Phạm A trình bày: đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản nằm trên đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần công trình nhà hai tầng xây trên diện tích 21,6m^2 hành lang mương UBND thị xã sẽ thực hiện xử phạt vi phạm hành chính theo quy định. Đồng thời, ông A nộp cho HĐXX Công văn số 4522/VPĐ ngày 29/12/2022 có nội dung như ông A đã trình bày.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 124, Điều 130, Điều 131, Điều 213, Điều 407, Điều 423 Bộ Luật dân sự; Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã B2 chứng thực ngày 21/4/2020, vào sổ chứng thực số 33 quyển số 01/2020-SCT/HĐGD là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X do Văn phong công chứng ĐT chứng thực ngày 21/12/2020, số vào sổ công chứng 4947, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị Nh và có hiệu lực đối với phần tài sản của ông Nguyễn Ngọc Ch cho anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X.

Giao cho ông Nguyễn Ngọc Ch, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Trung K và anh Nguyễn Mạnh C quản lý, sử dụng 258,1m^2 đất (trong đó đất ở 192,95m^2, đất vườn 65,15m^2) và sở hữu nhà cấp 4 diện tích 43,3m^2, sảnh mái ngói đỏ diện tích 17.7m^2; ngoài ra, ông Nguyễn Ngọc Ch được sở hữu 01 bể diện tích 13,6m^2, 02 cây Ngọc Lan, mái tôn, phần tường bao trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 115579 do UBND thị xã Đông Triều cấp ngày 15/01/2021 mang tên ông Nguyễn Mạnh C, bà Lưu Thị X, kí hiệu thửa đất là 560B (mốc giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 2345692).

Giao cho anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X quản lý, sử dụng 258,1m^2 đất (trong đó đất ở 192,5m^2, đất vườn 65,15m^2) và sở hữu ngôi nhà hai tầng mái thái diện tích xây dựng 166,4m^2, diện tích sàn 261,6m^2 cùng các tài sản trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 115579 do UBND thị xã Đông Triều cấp ngày 15/01/2021 mang tên ông Nguyễn Mạnh C, bà Lưu Thị X, kí hiệu thửa đất là 560A (mốc giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1296781).

(các thửa đất có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

Đối với phần công trình nhà anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X xây trên hành lang mương 21,6m^2, Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều có trách nhiệm xử lý theo thẩm quyền.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc Ch: hủy Biên bản giao đất và nhà thờ ngày 28/3/2020 lập giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Trung K và anh Nguyễn Mạnh C.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, về lãi chậm trả trong trường hợp chậm thi hành án, về án phí, về quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định.

- Ngày 16/01/2023, nguyên đơn chị Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X, do Văn phong công chứng ĐT chứng thực ngày 21/12/2020, số vào sổ công chứng 4074, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu toàn phần và buộc ông Nguyễn Ngọc Ch, anh anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả lại quyền sử dụng 516,2m^2 đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Nguyễn Thị Nh.

- Ngày 18/01/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐ-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, với nội dung bản án có những vi phạm như sau: vi phạm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa rút lại nội dung kháng nghị chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng nghị về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, chấp nhận khán nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, kháng nghị trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị T:

Tại phiên tòa phúc thẩm chị T giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị xét xử phúc thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X do Văn phong công chứng ĐT chứng thực ngày 21/12/2020, số vào sổ công chứng 4947, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Mạnh C, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Trung K, chị Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Ngọc Ch đều khai xác nhận ngày 09/7/2006, ông viết bản tư duy để lại có xác nhận của Công an xã B2 với nội dung: "*đất ở và nhà giao cho con trai Nguyễn Mạnh C quản lý, sử dụng, đóng thuế, sau đời con C giao cho cháu trai, chắt trai, chút trai theo tộc Nguyễn, đất ở và nhà mang tên ông bà Vĩnh cửu. Nếu có sự thay đổi phải được sự đồng ý của 05 người con của ông Ch*". Năm 2007, bà Nh chết không để lại di chúc. Ngày 28/3/2020, ông Ch và 05 người con thống nhất ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, theo đó các con của ông Ch tự nguyện tặng cho ông Ch kỷ phần thừa kế nhà đất hưởng từ bà Nh, để một mình ông Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm nhận định văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên là giải tạo và tuyên văn bản thỏa thuận phân chi di sản ngày 28/3/2020 vô hiệu là có căn cứ.

Ngày 01/12/2020, ông Ch được UBND thị xã Đông Triều cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO297237 với diện tích 516,2m^2 đất. Ngày 21/12/2020, ông Ch ký hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X. Việc ông Ch tặng cho vợ chồng anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có sự đồng ý của chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Trung K. Anh Nguyễn Mạnh C biết việc ông Ch tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có sự đồng ý của các các anh chị em trong gia đình, vì vậy anh C không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 quy định như sau: "*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba*

ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu".

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc Ch có quan điểm vẫn giữ nguyên quan điểm tặng phần tài sản của mình cho vợ chồng anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X. Bản án sơ thẩm tuyên *"*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X do Văn phong công chứng ĐT chứng thực ngày 21/12/2020, số vào sổ công chứng 4947, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị Nh và có hiệu lực đối với phần tài sản của ông Nguyễn Ngọc Ch cho anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X" là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng trong trường hợp Hợp đồng tặng cho tài sản nhà đất ngày 21/12/2020 giữa ông Ch với vợ chồng anh C và chị X có hiệu lực một phần đối với phần tài sản của ông Ch và vô hiệu đối với phần tài sản là di sản của bà Nh; thì do chưa được chia thừa kế nên cũng không có cơ sở để xác định phần tài sản của ông Ch là quyền sử dụng diện tích 258,1m^2 đất ở phía Tây Bắc của thửa đất, còn phần tài sản thuộc di sản của bà Nh là quyền sử dụng diện tích 258,1m^2 đất ở phía Đông Nam của thửa đất. Xét thấy, bà Nguyễn Thị Nh chết năm 2007, năm 2012 ông Ch và anh C phá ngôi nhà cấp 4 cũ ở phía Tây Bắc của thửa đất để vợ chồng anh C xây ngôi nhà 02 tầng mái Thái. Các anh chị Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Trung K đều biết, nhưng không phản đối gì. Hiện tại, phần tài sản chung của ông Ch và bà Nh trên đất gồm có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 43,3m^2, sảnh mái ngói đỏ diện tích 17.7m^2, 01 bể diện tích 13,6m^2, 02 cây Ngọc Lan, 01 mái tôn, đều trên diện tích 258,1m^2 đất ở phía Đông Nam của thửa đất. Vì vậy Bản án sơ thẩm xác định phần tài sản của ông Ch tặng cho vợ chồng anh C, chị X là quyền sử dụng diện tích 258,1m^2 đất ở phía Tây Bắc của thửa đất là có căn cứ phù hợp thực tế hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc Ch.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T.

[3]. Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát:

[3.1]. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát có quan điểm rút lại nội dung kháng nghị về chi phí tố tụng và về án phí sơ thẩm. Vì vậy căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289

Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của Viện kiểm sát về chi phí tố tụng và về án phí sơ thẩm.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định: "yêu cầu khởi kiện của chị T về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu và giải quyết hậu quả được chấp nhận và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vô hiệu được chấp nhận một phần, nên ông Ch, anh C, chị X phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm"; tại phần Quyết định của bản án tuyên anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X liên đới chịu 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, là không Tr xác. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2]. Nội dung kháng nghị về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Bản án nhận định ½ ngôi nhà cấp 4 là tài sản của ông Ch nhưng phần Quyết định lại tuyên giao cho ông Ch và những người thừa kế hợp pháp của bà bà Nh có quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà mà không xác định rõ phần sở hữu của ông Ch đối với ½ ngôi nhà cấp 4 là không rõ ràng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Ch, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bản án quyết định giao cho anh C, chị X quản lý sử dụng diện tích 258,1m^2 đất và sở hữu ngôi nhà hai tầng mái thái diện tích 166,4m^2 cùng các tài sản trên đất, trong khi các đương sự không ai có yêu cầu giải quyết về việc giao đất và tài sản trên đất, là vượt quá yêu cầu khởi kiện quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy tại đơn khởi kiện ghi ngày 03/11/2021 nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: "tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/4/2020 vô hiệu, buộc ông Nguyễn Ngọc Ch, anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả lại quyền sử dụng đất đã nhận". Tại đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 28/02/2022, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: "Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/12/2020 giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X được Văn phong công chứng ĐT công chứng số 4947, vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X không yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu về tài sản của vợ chồng anh C và chị X trên phần diện tích đất thuộc phần tài sản của ông Ch đã tặng cho. Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Trung K cũng

không yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của họ đối với phần di sản là tài sản trên đất của bà Nh để lại. Bản án sơ thẩm tuyên: giao cho ông Nguyễn Ngọc Ch, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Trung K và anh Nguyễn Mạnh C sở hữu nhà cấp 4 diện tích 43,3m^2, sảnh mái ngói đỏ diện tích 17,7m^2; giao cho ông Nguyễn Ngọc Ch được sở hữu 01 bể diện tích 13,6m^2, 02 cây Ngọc Lan, mái tôn, phần tường bao trên đất. Giao cho anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X sở hữu ngôi nhà hai tầng mái thái diện tích xây dựng 166,4m^2, diện tích sàn 261,6m^2 cùng các tài sản trên đất; là vượt quá yêu cầu khởi kiện quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của chị Nguyễn Thị T không được chấp nhận, nhưng do Bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Chị Nguyễn Thị T.

Chấp nhận việc rút kháng nghị của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa về nội dung kháng nghị về chi phí tố tụng và về án phí sơ thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của Viện kiểm sát về chi phí tố tụng và về án phí dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 01/2023/DS - ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ khoản 3 và khoản 11 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 124, Điều 130, Điều 131, Điều 407, Điều 423 Bộ Luật dân sự; Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/4/2020 vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch và anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X do Văn phong công chứng ĐT chứng thực ngày 21/12/2020, số vào sổ công chứng 4947, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị Nh, và có hiệu lực đối với phần tài sản của ông Nguyễn Ngọc Ch tặng cho anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X.

Giao cho ông Nguyễn Ngọc Ch, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Trung K và anh Nguyễn Mạnh C quản lý, sử dụng 258,1m^2 đất (trong đó đất ở 192,95m^2, đất vườn 65,15m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 115579 do UBND thị xã Đông Triều cấp ngày 15/01/2021 mang tên ông Nguyễn Mạnh C, bà Lưu Thị X, kí hiệu thửa đất là 560B (mốc giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 2345692).

Giao cho anh Nguyễn Mạnh C và chị Lưu Thị X quản lý, sử dụng 258,1m^2 đất (trong đó đất ở 192,5m^2, đất vườn 65,15m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 115579 do UBND thị xã Đông Triều cấp ngày 15/01/2021 mang tên ông Nguyễn Mạnh C, bà Lưu Thị X, kí hiệu thửa đất là 560A (mốc giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1296781).

(các thửa đất có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

4. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: buộc ông Nguyễn Ngọc Ch, anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Ngọc Ch, anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X, mỗi người phải trả cho chị Nguyễn Thị T số tiền 2.333.300đồng (Hai triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm đồng).

6. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với phần yêu cầu

không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn anh Nguyễn Mạnh C, chị Lưu Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Về án phí phúc thẩm: chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho chị T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009883 ngày 30/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh 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.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh;*
- *TAND TX Đông Triều;*
- *THADS TX Đông Triều;.*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS - VP.*

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

Nguyễn Hồng Ánh