

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 17/2023/DS-PT

Ngày: 10/01/2023

V/v: *Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận QSD đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Ông Nguyễn Mạnh Tiến.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại HN.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại HN tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Minh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại HN, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc “*Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12547/2022/QĐPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Như U, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn CL, xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương; có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Lê Thị Kim D, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 46 Hoàng Quốc V, phường ĐN, thị xã TS, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim C1, sinh năm 1939 và ông Trương Quang Đ1, sinh năm 1934; địa chỉ: Thôn CL, xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Ông Phan Quang H2, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B3, sinh năm 1945; địa chỉ: Phòng 504, Đơn nguyên 1, tập thể Q, XD 2, phường ND, quận DD, thành phố HN; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2, bà B3: Anh Phan Quang T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 50D/162 phố DT, phường VH, quận HM, thành phố HN (theo Giấy ủy quyền ngày 05/3/2021); vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện NS; vắng mặt.

- Cụ Trần Thị L, sinh năm 1930;

- Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Số 38 TV, phường LL, thị xã ST, thành phố HN; đều vắng mặt.

- Ông Lê Như B1, sinh năm 1959 (chết ngày 08/10/2021);

Người kế thừa quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1:

+ Cụ Trần Thị L (là mẹ ông B1);

+ Bà Lã Thị N1, sinh năm 1966 (là vợ ông B1);

+ Anh Lê Đức T3, sinh năm 1995 (là con ông B1);

Cùng địa chỉ: Số 38 TV, phường LL, thị xã ST, thành phố HN; đều vắng mặt.

+ Chị Lê PA, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 2D HD, phường QT, thị xã ST, thành phố HN; vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 835 đường LTN, thành phố HD, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Ông Lê Như B2 (đã chết).

Người kế thừa quyền và lợi ích hợp pháp của ông B2:

+ Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1961 (là vợ ông B2);

+ Chị Lê Mai Hồng N, sinh năm 1990 (là con ông B2);

Địa chỉ: Căn hộ B1-2414 chung cư HBG, 505 MK, phường Vĩnh Tuy, quận HBT, thành phố HN; đều vắng mặt.

+ Cụ Trần Thị L, sinh năm 1930 (là mẹ ông B2); địa chỉ: Số 38 TV, phường LL, thị xã ST, thành phố HN; vắng mặt.

- Ông Lê Như L1, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn CL, xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Bà Lê Thái C, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 32/160 Lạc Long Q, phường B, quận TH, thành phố HN; vắng mặt.

- Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1]. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và những tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Lê Như U trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Lê Như X và cụ Đỗ Thị T. Cụ X và cụ T có 03 người con là bà Lê Thị Kim C1, ông U và bà Lê Thị Kim D. Cụ T chết năm 1960. Cụ X lấy vợ hai là cụ Trần Thị L và có 04 người con là ông Lê Như B1, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Kim H1 và ông Lê Như B2, ông B2 chết có vợ là bà Nguyễn Thị Xuân M và con là Lê Mai Hồng N. Ngoài ra, ông X còn 02 người con riêng là Ông Lê Như L1 và bà Lê Thái C.

Khi còn sống, cụ X và cụ T tạo dựng được khối tài sản là căn nhà 3 gian cấp 4 trên thửa đất số 482, tờ bản đồ số 01, diện tích 1546m² tại Thôn CL, xã DL, huyện NS, tỉnh Hải Dương. Năm 1977, cụ X chết. Khi chết, cả cụ X, cụ T đều không để lại di chúc. Ngày 12/8/2006, bà C1, ông U và bà D đã lập biên bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại. Sau đó, 3 chị em ông đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lần lượt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Đ1, bà C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà D.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D đã chuyển nhượng lại phần diện tích đất của bà cho ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 và đã được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2011.

Theo ông, việc ông, bà C1, bà D tự lập biên bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại ngày 12/8/2006 là trái quy định pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ L cũng như 06 người con còn lại, từ đó, việc chuyển nhượng đất của bà D cho ông H2, bà B3 cũng không đúng quy định. Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án:

+ Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật giữa 3 chị em ông lập ngày 12/8/2006 là vô hiệu.

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và ông H2, bà B3 vô hiệu.

+ Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Đ1, bà C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông U; Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà D.

Ông U không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố những văn bản trên vô hiệu.

[2] Bị đơn bà Lê Thị Kim C1, Lê Thị Kim D đều trình bày:

Cụ X, cụ T có 03 người con là bà C1, bà D và ông U. Trước cách mạng tháng 8, gia đình bà đều sinh sống trên thửa đất hiện nay đang có tranh chấp tại Thôn CL, xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương. Sau khi cải cách ruộng đất, gia đình bà bị quy là địa chủ nên cụ X phải ly khai khỏi gia đình. Cụ X đã ly hôn cụ T và mang theo ông U đi công tác tại trường sỹ quan pháo binh ST, HN. Còn cụ T và hai chị em bà vẫn sinh sống ở quê. Đến năm 1957, cụ X lấy vợ hai là cụ Trần Thị L (cụ L hiện vẫn còn sống tại thị xã ST) và có 4 người con. Về phần đất tại huyện NS, sau cải cách ruộng đất, cụ T và hai chị em bà sinh sống ở đây cho đến năm 1960 thì cụ T chết. Khi đó, chị em bà gửi lại ba gian nhà tre và mảnh đất trên cho bác họ là cụ Lê Như C2 trông nom giúp đỡ hai chị em bà đi thoát ly. Năm 1976, vợ chồng bà C1 và ông Đ1 về xây dựng 3 gian nhà cấp 4 trên thửa đất để đón cụ X về quê ở. Tuy nhiên khi chưa xây xong thì cụ X chết (năm 1977) nên nhà cửa, vườn tược lại nhờ ông Lê Như T1 là con ông bác họ trông nom giúp. Năm 1987, bà C1 nghỉ hưu, ba chị em bà thống nhất để gia đình bà C1 chuyển về quê sinh sống trên thửa đất tại Thôn CL, xã ĐL, huyện NS. Vợ chồng bà C1, ông Đ1 sinh sống trên thửa đất đến năm 2002 thì ông U về quê kiện đòi đất ông cha.

Để tránh sứt mẻ tình cảm chị em, gia đình đã bàn bạc và đi đến thống nhất, có sự chứng kiến của UBND xã ĐL, theo đó chia mảnh đất vợ chồng bà C1 đang ở khi đó thành 3 phần cho 3 chị em, trong đó để lại một phần diện tích làm đường đi chung. Diện tích đất sau khi đã trừ đường đi chung của 3 hộ còn lại mỗi người được 452m². 03 mảnh đất trên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ vào năm 2007.

Năm 2011, bà D đã chuyển nhượng cho ông Phan Quang H2 và bà Nguyễn Thị B3 phần diện tích đất mà mình được phân chia, ông H2 và bà B3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà D, bà C1 không đồng ý với những nội dung khởi kiện của ông U vì: mặc dù việc thỏa thuận chia phần đất của cha ông ở Thôn CL, xã ĐL, huyện NS chỉ giữa ba chị em bà nhưng trước đó, những người con khác của cụ X và cụ L đều có bàn bạc và thống nhất phần đất này chỉ chia cho 3 chị em bà nên việc ba chị em bà thỏa thuận chia phần đất này ra làm ba phần là thể hiện ý chí của tất cả những người trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ X. UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở thỏa thuận của 3 chị em bà là đúng quy định pháp luật. Và việc bà D chuyển nhượng phần đất của bà cho ông H2, bà B3

cũng là đúng quy định. Trong mọi trường hợp, bà D, bà C1 không đề nghị Tòa án xem xét hậu quả của việc tuyên bố văn bản nêu trên vô hiệu.

[3] *Bị đơn ông Phan Quang H2 và bà Nguyễn Thị B3 ủy quyền cho anh Phan Quang T2 trình bày:*

Trước đây, bố mẹ anh công tác trên HN có quen biết với bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Kim C1, mẹ anh quê ngoại ở ĐL, NS. Năm 2011, bà D nói với bố mẹ anh có thửa đất tại Thôn CL, xã ĐL, huyện NS tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng của bà D nhưng bà D không ở nên muốn chuyển nhượng. Bố mẹ anh đã đặt vấn đề mua thửa đất trên và hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22/12/2011, nội dung: Bà D chuyển nhượng cho bố mẹ anh thửa đất số 537, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m², loại đất ở nông thôn tại xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Hai bên đã hoàn tất việc chuyển nhượng và bố mẹ anh đã được sang tên thửa đất vào ngày 29/12/2011.

Anh xác định việc chuyển nhượng giữa bố mẹ anh và bà D là hoàn toàn hợp pháp, bố mẹ anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật. Nay ông U khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bố mẹ anh vô hiệu, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố mẹ anh, anh không đồng ý. Vì khi nhận chuyển nhượng của bà D, bố mẹ anh chỉ biết thửa đất đã được UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/3/2007, không hề biết có việc tranh chấp giữa bà D, bà C1 và ông U.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu nên bố mẹ anh chưa sử dụng ngay. Sau đó phát sinh tranh chấp giữa ông U, bà D, bà C1 nên đến nay, thửa đất của bố mẹ anh vẫn để không.

Anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ anh và bà D vô hiệu, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện NS đã cấp cho bố mẹ anh. Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ anh và bà D vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố mẹ anh đối với thửa đất trên, anh đề nghị Tòa án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bố mẹ anh theo quy định của Bộ luật dân sự. Anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu.

[4]. *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm cụ Trần Thị L, ông Lê Như B1, bà Lê Thị Kim H ủy quyền cho bà Lê Thị Kim C1 tham gia tố tụng trình bày:* có biết việc bà C1, bà D, ông U phân chia di sản và việc các ông bà này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Họ không có ý kiến gì về

việc phân chia di sản, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của ông U và xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án. Cụ L, ông B1, bà H ủy quyền cho bà C1 tham gia tố tụng tại Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H, ông B1 có thời điểm khai việc chia đất ở NS họ chỉ được trao đổi qua loa, việc này ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Song họ có biết việc phân chia và không có ý kiến tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, họ ủy quyền cho Bà C1 tham gia tố tụng và quyền lợi nếu có của họ sẽ giao cho bà C1 thụ hưởng.

Ngày 08/10/2021, ông B1 chết. Tòa án đã đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 tham gia tố tụng gồm: Cụ Trần Thị L, bà Lã Thị N1, chị Lê PA, anh Lê Đức T3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B1 đều giữ nguyên quan điểm như ông B1 đã trình bày, ủy quyền cho bà Lê Thị Kim C1 và xin vắng mặt tại Tòa án.

[5]. *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị Kim H1, bà Nguyễn Thị Xuân M, chị Lê Mai Hồng N, Ông Lê Như L1, bà Lê Thái C* đều xác định về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế của cụ X như ông U, bà D, bà C1 trình bày. Những người này cũng biết việc bà C1, bà D, ông U phân chia di sản và việc các ông bà này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Họ không có ý kiến gì về việc phân chia di sản, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án. Chị Lê Mai Hồng N còn khai: “Khi bố tôi (ông Lê Như B2) còn sống, tôi được bố tôi kể lại các con chung của ông nội tôi ở NS có lên gặp bà nội tôi là cụ Trần Thị L và các anh em ở ST để nói chuyện về việc chia đất ở NS thì bà hai (cụ L) ở ST và các con không liên quan gì, đòi hỏi gì”.

[6]. *Đại diện UBND huyện NS xác định:* Ngày 27/3/2007, UBND huyện NS đã ban hành quyết định số 673/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó: UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q970921 mang tên ông Trương Quang Đ1 và bà Lê Thị Kim C1 đã được UBND huyện NS cấp ngày 26/6/2002; cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Quang Đ1 và bà Lê Thị Kim C1 tại thửa số 482, tờ bản đồ số 01 diện tích 452m²; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kim D, tại thửa số 537, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Như U tại thửa số 538, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m², phần còn lại có diện tích 190m² làm đường đi chung. UBND huyện NS không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông U vì việc thu hồi và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3 hộ gia đình và cá nhân nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[7]. *Đại diện văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương* xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D và ông H2, bà B3 được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 37; Điều 39, Điều 34, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Căn cứ vào Điều 121, 122, 124, 223, 226 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, 106, 107 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như U về việc:

- Tuyên bố “*Văn bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại*” được lập ngày 12/8/2006 giữa ông Lê Như U, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Kim C1 vô hiệu.

- Tuyên bố “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 lập ngày 22/12/2011*” tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương vô hiệu.

- Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Trương Quang Đ1, bà Lê Thị Kim C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Lê Như U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà Lê Thị Kim D.

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

Ngày 08/12/2021, nguyên đơn là ông Lê Như U có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại đơn đề ngày 07/11/2022 và ngày 09/01/2023 ông Lê Như U có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị rút kháng cáo đối với 02 yêu cầu:

- + Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật giữa 3 chị em ông lập ngày 12/8/2006 là vô hiệu.

- + Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Đ1, bà C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà D.

Chỉ kháng cáo đề nghị xem xét lại yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và ông H2, bà B3 vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn Đ – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông U xác nhận đúng nội dung đơn của ông U và đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 lập ngày 22/12/2011.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại HN nêu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Như U, đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo yêu cầu: Tuyên bố “Văn bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại” được lập ngày 12/8/2006 giữa ông Lê Như U, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Kim C1 vô hiệu; Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Trương Quang Đ1, bà Lê Thị Kim C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 cấp ngày 27/3/2007 cho ông Lê Như U; GCNQSDĐ số AG 350186 cấp ngày 27/3/2007 cho bà Lê Thị Kim D.

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Như U, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Ông U là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Vụ án được triệu tập lần thứ 2, các đương sự vắng mặt, ông U có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, cần chấp nhận ý kiến của ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông U và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo đúng quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp:

Theo bản đồ và sổ mục kê 299; sổ mục kê và bản đồ năm 1990, tên chủ sử dụng đất là cụ Lê Như X, thửa số 372, loại đất thổ cư, diện tích 1563m². Các đương sự thống nhất việc xác định nhà đất này là tài sản do cụ X, cụ T tạo lập.

Từ năm 1987 vợ chồng bà C1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Đến ngày 15/11/1990, bà Lê Thị Kim C1 kê khai và được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số A472079, thửa số 482, tờ bản đồ số 01, diện tích 1563m² gồm: 300m² đất ở, 360m² đất vườn và 903m² đất vườn thừa.

Ngày 26/6/2002, UBND huyện NS đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q970921, thửa đất tranh chấp mang tên ông Trương Quang Đ1 và bà Lê Thị Kim C1 thửa đất số 482, tờ bản đồ số 01, diện tích 1546m² gồm 300m² đất ở, 360m² đất vườn và 886m² đất vườn thừa.

Căn cứ vào thỏa thuận của bà C1, bà D và ông U, ngày 27/3/2007, UBND huyện NS đã ban hành Quyết định số 673/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó: UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q970921 mang tên ông Trương Quang Đ1 và bà Lê Thị Kim C1 đã được UBND huyện NS cấp ngày 26/6/2002; cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Quang Đ1 và bà Lê Thị Kim C1 tại thửa số 482, tờ bản đồ số 01 diện tích 452m²; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kim D, tại thửa số 537, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Như U tại thửa số 538, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m², diện tích 190m² còn lại làm đường đi chung.

Sau khi phân chia và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C1, bà D, ông U đã thực hiện việc quản lý, sử dụng phần diện tích được phân chia, đã xây tường bao, xây nhà trên đất... Ngày 22/12/2011, bà D chuyển nhượng cho ông H2, bà B3 thửa đất số 537, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m² tại xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Ông H2, bà B3 đã được UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/2011.

[2.3] Tại đơn đề ngày 07/11/2022 và ngày 09/01/2023 ông Lê Như U có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị rút kháng cáo đối với 02 yêu cầu:

- + Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật giữa 3 chị em ông lập ngày 12/8/2006 là vô hiệu.

- + Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Đ1, bà C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn Đ – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông U xác nhận đúng nội dung đơn của ông U và đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự.

Việc rút đơn kháng cáo của ông Lê Như U là hợp lệ. Vì vậy, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa. Hội đồng xét

xử căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút đơn kháng cáo của ông U.

[2.4] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D với ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3: Ngày 22/12/2011, bà D chuyển nhượng cho ông H2, bà B3 thửa đất số 537, tờ bản đồ số 01, diện tích 452m² tại xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương. Ngày 29/12/2011, ông H2, bà B3 đã được UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Bà D, ông H2, bà B3 đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo quy định pháp luật. Bà D được quyền sử dụng đất trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia đã được Tòa án công nhận giá trị pháp lý nên có toàn quyền chuyển nhượng cho ông H2, bà B3. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông U đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D với ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông U là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U không xuất trình chứng cứ mới. Vì vậy, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa bác kháng cáo của ông U; giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông ông Lê Như U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Lê Như U là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 289 và khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Như U về việc: Tuyên bố “*Văn bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại*” được lập ngày 12/8/2006 giữa ông Lê Như U, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Kim C1 vô hiệu; Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Trương Quang Đ1, bà Lê Thị Kim C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Lê Như U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà Lê Thị Kim D. Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

2. Bác kháng cáo của ông Lê Như U về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như U về việc: Tuyên bố “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 lập ngày 22/12/2011*” tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương vô hiệu.

3. Án phí: Ông Lê Như U được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Cường

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Mạnh Tiến

Lê Thị Thúy Bình

Nguyễn Văn Cường