

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 554/2024/DS-PT

Ngày: 11/10/2024

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản
và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;
Ông Trần Xuân Thảo.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Dịu - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án Dân sự thụ lý số 377/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11148/2024/QĐ-PT, ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân C; sinh năm 1962; địa chỉ: Số G, đường A, khu V, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:

- Bà Trần Thị H; địa chỉ: P, Tòa VP3, bán đảo L, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. (Văn bản ủy quyền ngày 27/9/2023); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu H1; địa chỉ: Số A, đường F, Khu T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/6/2023); vắng mặt.

- Ông Lê Minh T; sinh năm 1977; địa chỉ: Số A đường P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Hồng H2; sinh năm 1955; địa chỉ: Số A, đường T, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Đỗ Thu G; sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ B, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2024); vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đỗ Thành N; sinh năm 1983; địa chỉ: Số A, đường T, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Đỗ Thu G; sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ B, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Đỗ Thu H3; sinh năm 1981; trú tại: Căn hộ C Chung cư Bộ C6, 83 đường số C, khu phố B, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại 0912.644.624; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Đỗ Thùy D; sinh năm 1987; trú tại: Căn hộ C Chung cư Bộ C6, 83 đường số C, khu phố B, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại 0977.513.979; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Xuân P; sinh năm 1958; trú tại: thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Hữu T1 (sinh năm 1957, chết năm 2019) có vợ là bà Nguyễn Thị S; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1960; trú tại: số nhà G đường N, phường B, thành phố L; điện thoại 0912.578.357; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai; địa chỉ: Số I, phố X, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tô Ngọc L; Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Phước T2; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và M thị xã S (Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2023); vắng mặt.

3.9. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1; địa chỉ: T, số A, Trần Quang K, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T3; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Sỹ M; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh S1; địa chỉ: Số A, đường T, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- *Người được ủy quyền lại:*

- Bà Ngô Thanh T4; Chức vụ: Phó Giám đốc - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T5; Chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1; vắng mặt.

- Bà Lưu Thu T6; Chức vụ: Phó Trưởng phòng quản lý rủi ro - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền số 450/QĐ-BIDV.SP ngày 14/5/2024 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1).

- Ông Nguyễn Anh T7; chức vụ: Chuyên viên pháp chế Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1; địa chỉ: T, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Xuân C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C và Người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Bố mẹ ông C là cụ Nguyễn Xuân H4 (sinh năm 1925, chết ngày 30/6/2011) và cụ Nguyễn Thị T8 (sinh năm 1930, chết ngày 02/12/2014). Khi còn sống cụ H4, cụ T8 sinh được 05 người con là: Bà Nguyễn Thị Minh T9 (sinh năm 1956, chết ngày 10/7/2018) có chồng là ông Đỗ Hồng H2, sinh ngày 27/7/1955; Ông Nguyễn Hữu T1 (sinh năm 1957, chết năm 2019) có vợ là bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958; Ông Nguyễn Xuân P, sinh năm 1958; Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1960; Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1962. Năm 1958, cụ H4 và cụ T8 đã khai hoang và sử dụng ổn định phần diện tích đất vườn, đất rừng tại đường T, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Ngày 11/11/2010, cụ H4, cụ T8 đã cùng nhau lập di chúc thành văn bản, tự viết tay và ký vào bản di chúc “Giấy cho đất rừng” có nội dung, điều kiện và hình thức đúng quy định của luật. Đây chính là bản di chúc duy nhất và cuối cùng do cả cụ H4, cụ T8 cùng lập, cùng ký tên thể hiện rõ ý chí chỉ định người thừa kế và phân định phần di sản cho từng người thừa kế. Trong di chúc, cụ H4, cụ T8 phân định phần di sản cho ông C là phần đất có diện tích và ranh giới cụ thể:

“- Diện tích phần đất vườn: ngang 17,32m x 12,26m = 212,34m²;

- Diện tích phần đất rừng: ngang 22,32m x 150m = 3.348m².

Ranh giới đất: “Nguyễn Xuân C một phần ba giáp nhà chị T9 cho đến giáp phần anh T1 (dưới giáp nhà M).

Kèm bản vẽ chi tiết ranh giới đất có thể xác định rõ như sau:

- + Phía Đông giáp nhà bà Nguyễn Thị Minh T9;
- + Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Hữu T1 được hưởng;
- + Phía Nam giáp đất ông bà T10 - Vận;
- + Phía Bắc giáp nhà bà Mẫn N1 (Trần Thị M1) và giáp nhà bố mẹ (sau khi chết nhà bố mẹ đã cho ông Nguyễn Xuân P)”.

Hàng năm, khi vợ chồng ông C từ Cần Thơ về S thăm bố mẹ và cả trong cuộc nói chuyện mỗi ngày qua điện thoại, cụ H4 và cụ T8 đều nhiều lần căn dặn ông C là con trai nên phải thừa kế phần di sản mà bố mẹ đã phân định vì lo lắng sau khi bố mẹ chết, ông C và cháu nội sẽ không có nhà để về S thăm quê hương, tổ tiên. Theo di chúc ngày 11/11/2010 của cụ H4, cụ T8 phân định phần di sản cho ba người thừa kế thì có hai người thừa kế là anh Nguyễn Xuân T11 (có vợ là Nguyễn Thị S) và chị Nguyễn Thị P1 đều đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đúng với diện tích và ranh giới đã phân định. Do tinh thần và sức khỏe không tốt nên đến năm 2021, ông C mới liên hệ với chị Nguyễn Thị P1 để nhờ giúp đỡ thực hiện thủ tục pháp lý đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với phần di sản được thừa kế nêu trên. Tuy nhiên, tháng 02/2022 chị Nguyễn Thị P1 cho biết phần di sản mà ông C được thừa kế đã bị bà Nguyễn Thị Minh T9 và chồng là Đỗ Hồng H2 làm thủ tục tự khai nhận được bố mẹ tặng cho và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S (nay là thị xã S) cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông Đỗ Hồng H2 đã chuyển nhượng phần di sản mà ông C được thừa kế cho Ngân hàng B từ năm 2018. Sau khi thu thập tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2, ông C thấy rằng việc này đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Cụ thể như sau:

- Ông C đã xác định được phần di sản mà ông được thừa kế là phần đất có diện tích 212,34m² nằm trong thửa đất số 201 (có diện tích 582,1m²) đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ lần đầu số BP 253538 ngày 26/12/2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2. Trong hồ sơ, bà Nguyễn Thị Minh T9 đã tự khai và được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra, xác minh thực trạng, nguồn gốc đất là được “bố mẹ bà Nguyễn Thị Minh Tân t cho” nhưng không có văn bản chứng minh việc tặng cho.

- Cơ quan có thẩm quyền khi làm thủ tục không yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh T9 cung cấp văn bản tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng đưa ra kết quả thẩm tra, xác minh thực trạng, nguồn gốc đất là được tặng cho là không có cơ sở.

- Trong hồ sơ xác định nguồn gốc đất là được tặng cho, nhưng trên GCNQSDĐ lại ghi nguồn gốc đất là “Công nhận quyền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất”.

- Quy trình, thủ tục UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BP 253538 ngày 26/12/2017, theo Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 được thực hiện rất vội, rút ngắn thời gian so với quy định lên đến 30 ngày.

Do các thủ tục mà bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2 thực hiện để được cấp GCNQSDĐ lần đầu và việc chuyển nhượng cho ông Giàng A C1, tách thửa, hợp thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng lại từ ông Giàng A C1,... đều được thực hiện trong thời gian rất ngắn, đặc biệt là được thực hiện trong thời gian bà Nguyễn Thị Minh T9 đang bị bệnh nặng (từ 30/11/2017) đến ngày 10/7/2018 thì bà Nguyễn Thị Minh T9 chết. Ngày 08/8/2018, sau khi bà Nguyễn Thị Minh T9 chết, ông Đỗ Hồng H2 cùng các con là Đỗ Thu H3, Đỗ Thành N, Đỗ Thu G, Đỗ Thùy D đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C7, số công chứng 501, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD. Trong đó, bà Đỗ Thu H3, ông Đỗ Thành N, bà Đỗ Thu G, bà Đỗ Thùy D đồng ý nhận và tặng cho ông Đỗ Hồng H2 phần di sản mà mình được thừa kế của bà Nguyễn Thị Minh T9. Ngày 24/8/2018, phần diện tích đất thuộc quyền và lợi ích hợp pháp của ông C đã bị ông Đỗ Hồng H2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP Đ1, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24.8/HĐCNTS/2018-BIDV ngày 24/08/2018, với giá trị chuyển nhượng là 17.442.482.000 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Như vậy, ông Đỗ Hồng H2 và bà Nguyễn Thị Minh T9 đã xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, chiếm đoạt tài sản của ông là một phần di sản được thừa kế theo di chúc của bố mẹ lập ngày 11/11/2010. Do vậy, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận Văn bản “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010 là bản di chúc hợp pháp duy nhất của cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8.

- Chia di sản thừa kế theo đúng di chúc Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010. Theo đó, buộc ông Đỗ Hồng H2 phải trả cho ông C phần đất có diện tích 212,34m² nằm trong phần diện tích đất mà ông Đỗ Hồng H2 đã chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Đ1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24.8/HĐCNTS/2018-BIDV ngày 24/08/2018, với giá trị chuyển nhượng là 17.442.482.000 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng). Yêu cầu ông Đỗ Hồng H2 trả lại bằng hiện vật.

- Hủy GCNQSDĐ số BP 253538 được UBND huyện S cấp lần đầu cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2 ngày 26/12/2017.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân C đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết: Chia di sản thừa kế theo đúng di

chức Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010. Theo đó, buộc ông Đỗ Hồng H2 phải trả cho ông C phần đất có diện tích 228,7m² (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2024) nằm trong phần diện tích đất mà ông Đỗ Hồng H2 đã chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Đ1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24.8/HĐCNTS/2018-BIDV ngày 24/08/2018, với giá trị chuyển nhượng là 17.442.482.000 đồng (Mười bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng). Yêu cầu ông Đỗ Hồng H2 trả lại bằng tiền với giá trị là 22.870.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Đỗ Hồng H2 trình bày:

Thứ nhất, về nguồn gốc, quá trình mua bán, khai phá và sử dụng đất đai:

Bố mẹ vợ ông H2 là cụ Nguyễn Xuân H4, cụ Nguyễn Thị T8 có 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Minh T9 (đã chết) là vợ ông H2; Ông Nguyễn Hữu T1 (đã chết); Ông Nguyễn Xuân P; Bà Nguyễn Thị P1; Ông Nguyễn Xuân C.

Năm 1979, ông H2 kết hôn với bà Nguyễn Thị Minh T9 (Do giấy tờ chưa thống nhất nên có chỗ ghi tên là Nguyễn Thị T9). Năm 1981, ông H2 chuyển công tác từ Trường quân sự tỉnh L về huyện S, thời gian đầu vợ chồng ông được cụ H4, cụ T8 cho dựng tạm ngôi nhà để ở trên khu đất phía Đông giáp với nhà cấp 4 của ông bà, phía Tây giáp với đất nhà ông bà L1 hàng xóm. Ngày 01/02/1984, ông bà N2 Chỉ viết giấy bán ngôi nhà cấp 4 và toàn bộ khu đất cho vợ chồng ông H2, bà T9 (hiện nay bà C2 vẫn còn sống và cư trú tại tổ B, phường S). Sau khi vợ chồng ông H2, bà T9 chuyển sang nhà mới, cụ H4, cụ T8 có cho vợ chồng ông C khu đất mà trước đây cho vợ chồng ông H2, bà T9 dựng nhà ở tạm, diện tích khoảng hơn 200m². Khoảng năm 1986 -1987 vợ chồng ông C lại bán khu đất được bố mẹ cho sang cho vợ chồng chị gái là bà Nguyễn Thị P1. Hiện tại bà P1 đã bán một phần cho ông bà Tí Ảnh, phần còn lại vẫn thuộc gia đình bà P1 sử dụng.

Vườn trồng rau trước nhà cấp 4, ông H2 mua có chiều sâu từ đường ô tô vào khoảng 10 - 12 mét, bên trái là đất của bố mẹ vợ (cụ H4, cụ T8), bên phải là đất nhà ông bà V. Sau khi vợ chồng ông H2, bà T9 về ở đây thì bố mẹ vợ (cụ H4, cụ T8) cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân P thừa đất bên tay trái vườn trồng rau trước nhà cấp 4 của vợ chồng ông. Khoảng năm 1986-1987 vợ chồng ông P chuyển đi Phố L, Bảo T12 nên bán lại khu đất và nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân C, sau khi vợ chồng ông C bán đất bố mẹ cho cho nhà bà P1. Gia đình ông C xây lại nhà trên thửa đất và ở đó một thời gian đến khoảng năm 1989 vợ chồng ông C bán toàn bộ nhà, đất đã mua của vợ chồng ông P cho vợ chồng ông bà Mẫn N1 để chuyển đi Cần Thơ sinh sống, gia đình bà M1 hiện tại vẫn ở khu đất này. (Số mục kê năm 2000 thống kê thửa đất nhà bà M1 rộng

276,1m²).

Hết phần vườn rau phía trước là đến phần sân, nhà cấp 4 và toàn bộ phần đất vườn, rừng bao quanh ông H2, bà T9 mua của ông bà N2 Chỉ bên tay phải giáp với đất nhà ông bà V, bên tay trái ngoài một phần đã được ông bà C3 khai phá còn có phần đất rừng dốc, nhiều đá chưa ai sử dụng giáp với phần đất có nhà cấp 4 của cụ H4, cụ T8. Khi về đây ông H2, bà T9 khai phá thêm phần rừng bên trái này để trồng thêm một số cây ăn quả, đặt chậu cây cảnh, lên rừng kiểm tra nước ăn, lấy củi. Quá trình hơn 30 năm sinh sống ông H2, bà T9 quản lý, khai phá phần đất rộng thực tế khoảng 800m², sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 15/6/1990, ông H2, bà T9 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang có nhà cấp 4 và đất vườn đang trồng rau. Ngoài ra, gia đình ông bà vẫn còn diện tích đất khác chưa được cấp GCNQSDĐ do mua lại và khai phá thêm. Theo Bản trích đo bản đồ địa chính được đo đạc năm 2000 và sổ mục kê thống kê kèm theo bản đồ địa chính năm 2000 ghi nhận: Gia đình ông H2, bà T9 có 504,7m² đất ở mang tên bà Nguyễn Thị T9; Gia đình bà Đoàn Thị M2 có 276.1m² đất ở (Toàn bộ diện tích của bà Đoàn Thị M2 chính là toàn bộ diện tích thửa đất mà gia đình ông Nguyễn Xuân C đã bán để đi Cần Thơ định cư); Bố mẹ vợ ông H2 (cụ Nguyễn Xuân H4, cụ Nguyễn Thị T8) được ghi nhận có 336.8m² đất ở, diện tích đất này sau đó đã được tặng cho, thừa kế cho các con ruột của ông bà, cụ thể như sau:

- + Cụ H4, cụ T8 đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng để ở tại địa chỉ số A, đường T vào khoảng năm 2003-2004, ngôi nhà này giáp với đất nhà bà M2;

- + Tặng cho riêng bà T9 diện tích 100m² vào khoảng năm 2006 - 2007 (khoảng năm 2008 đã bán cho ông bà Hanh H5).

- + Năm 2007, cụ H4, cụ T8 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số AĐ 579166 ngày 06/4/2007 (Diện tích 200m² ở phần đất có ngôi nhà 2 tầng đang ở). Sau đó đã tặng cho con trai trưởng là ông Nguyễn Hữu T1 một nửa vào khoảng năm 2008-2009 (hiện nay vợ ông T1 và con cháu đã xây nhà ở tại diện tích đất này).

- + Tháng 6/2010, cụ H4, cụ T8 lập di chúc để sau khi chết sẽ giao ngôi nhà 2 tầng tại địa chỉ A, đường T và GCNQSDĐ số AĐ579166 đã được UBND huyện S cấp năm 2007 cho con trai trưởng là ông Nguyễn Hữu T1.

Năm 2011, cụ H4 chết, năm 2012 ông Nguyễn Hữu T1 chết, do liên quan người kế cận để hương khói theo truyền thống nên đến tháng 12/2013, cụ T8 đã thống nhất với 4 người con còn lại (bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Xuân P, ông Nguyễn Xuân C) để lập di chúc thừa kế lại nhà, đất tại địa chỉ A, đường T cho ông Nguyễn Xuân P, các con đều có mặt và ký vào khi lập

di chúc mới. Hiện nay ông P cũng đã chuyển nhượng nhà, đất được thừa kế tại số A, đường T cho người khác vì ông cư trú tại thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Năm 2017, do nhu cầu tài chính của gia đình và nhu cầu mua đất xây dựng trụ sở của ngân hàng B, gia đình ông H2, bà T9 mới đề nghị nhà nước công nhận quyền sử dụng toàn bộ khu đất của mình và bán một phần cho ngân hàng B, phần còn lại xây dựng ngôi nhà mới để ở tại số A, đường T hiện nay.

Ngoài 180m² đất đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ năm 1990 và sau đó được cấp đổi thành GCNQSDĐ mới ký hiệu CK 186604 do Sở T15 (viết tắt là STN&MT) tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/8/2018. Gia đình ông H2, bà T9 đề nghị UBND huyện S cấp quyền sử dụng đất trên phần diện tích đất nông nghiệp còn lại thực tế đang quản lý, sử dụng, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Ngày 26/12/2017, UBND huyện S cấp GCNQSDĐ ký hiệu BP 253538 cho vợ chồng ông H2, bà T9 với diện tích là 582,1m², loại đất trồng cây lâu năm khác để công nhận toàn bộ phần đất nông nghiệp gia đình đã khai phá, sử dụng. Tổng diện tích đất của ông H2, bà T9 sau khi được cấp GCNQSDĐ vào 26/12/2017 là 762,1m². Sau đó ông H2, bà T9 đề nghị chuyển mục đích 298,8m² trong phần diện tích 582,1m² đất nông nghiệp sang đất ở, được UBND huyện S đồng ý cấp GCNQSDĐ ký hiệu BP 253672 ngày 16/6/2018. Diện tích đất ở 298,8m² gia đình ông H2, bà T9 chuyển nhượng cho Ngân hàng B năm 2018 cùng với diện tích đất ở 180m² được Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CK 186604 ngày 17/8/2018 (đây là diện tích được công nhận đất ở khi cấp đổi từ năm 1990). Tổng diện tích gia đình ông H2, bà T9 chuyển nhượng cho Ngân hàng B là 478,8m². Ngày 10/7/2018, do bệnh nặng đột ngột, bà T9 chết khi thủ tục mua bán với ngân hàng đang thực hiện nên sau đó một số giấy tờ chuyển thừa kế sang cho ông H2 để đứng tên thực hiện các thủ tục còn lại với ngân hàng. Còn lại diện tích đất nông nghiệp 203,3m²; đất ở 80m² gia đình ông giữ lại và làm nhà ở tại số A đường T hiện nay.

Thứ hai, về phần đất ông Nguyễn Xuân C đang nộp đơn kiện:

Vị trí diện tích đất tranh chấp là phần đất sau nhà bà M2 Nếp đang ở hiện nay là một phần trong diện tích đất gia đình ông H2 đã chuyển nhượng cho Ngân hàng B. Khi ông H2, bà T9 mua nhà, đất của ông bà Nghĩa C4 thì đã bao gồm một phần phía sau thửa đất bố mẹ vợ (cụ H4, cụ T8) khai phá và cho vợ chồng ông P, sau khi về ở vợ chồng ông H2, bà T9 tiếp tục khai phá phần chưa ai sử dụng cho đến giáp với đất bố mẹ vợ (cụ H4, cụ T8) giữ lại để ở, vị trí nhà số A, đường T. Sau khi vợ chồng ông C bán toàn bộ nhà, đất (mua từ vợ chồng ông P) cho ông bà Mẫn N1 để vào Cần Thơ sinh sống thì bố mẹ vợ (cụ H4, cụ T8) đã cho vợ chồng ông H2, bà Tân lổi đi này để tiện quản lý vì nó liền thửa

đất nhà ông bà nhằm tránh bị người ngoài lấn chiếm (thời gian khoảng năm 1990-1991). Gia đình ông H2, bà T9 đã quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp từ đó đến nay.

Thứ ba, đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân C, ông H2 cho rằng Di chúc là giấy tờ giả mạo, chữ ký trong đó không phải chữ viết, chữ ký của cụ H4, cụ T8, các con của cụ H4, cụ T8 hiện nay còn sống là ông P, bà P1 chưa ai từng được thông nhất về nội dung, chưa từng được biết có giấy tờ này trước đó. Ông P và bà P1 cũng không công nhận đây là di chúc, chữ viết, chữ ký của bố mẹ đẻ. Khi lập di chúc để lại di sản cho con cái thì cụ H4, cụ T8 đều lập di chúc hợp pháp, các con đều được biết nguyện vọng thừa kế di sản của bố mẹ; khi có sự thay đổi cũng thông báo cho các con được biết, thống nhất ý kiến kể cả ông C dù ở rất xa nhưng cũng được gọi về ký tên thống nhất khi có sự thay đổi về nội dung di chúc.

Diện tích đất ông H2, bà T9 đã bán cho Ngân hàng B có nguồn gốc là ông bà mua của ông bà Nghĩa C5, một phần trong quá trình sinh sống ông bà khai phá và lối đi đã được bố mẹ vợ (cụ H4, cụ T8) cho vào khoảng năm 1990 - 1991. Gia đình ông H2, bà T9 đã sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai cho tới khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng. Do ông C không có quyền lợi trên đất đai của gia đình ông H2, bà T9 nên cũng không có quyền yêu cầu hủy GCNQSDĐ của gia đình ông đã được UBND huyện S cấp. Vì vậy, ông H2 không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bà Nguyễn Thị P1 trình bày:

Bà P1 không được biết nội dung của “Giấy cho đất rừng” này. Khoảng cuối năm 2022, bà P1 mới được biết khi mọi người đưa cho xem vì ông C thuê luật sư ra đòi quyền lợi đất đai đối với mảnh đất nhà ông H2, bà T9 đã bán cho ngân hàng. Bà P1 không công nhận nội dung, chữ ký, chữ viết trên bản phô tô giấy cho đất rừng mà bà được xem là của bố mẹ bà, đây không phải là di chúc của bố mẹ bà. Ông C cũng đã được bố mẹ chia đất, nhưng đã bán để vào Cần Thơ sinh sống hơn 30 năm nay. Các phần nhà đất khác được nhà nước cấp bìa, khi còn sống bố mẹ bà đều làm di chúc hợp pháp để các con thống nhất thực hiện, khi có thay đổi thì cũng có thống nhất lại ý kiến các con. Ông H2, bà T9 mua nhà, đất của ông bà Nghĩa C4 từ những năm 80. Lối đi lên rừng sau nhà bố mẹ bà (nhà đã thừa kế cho anh trai bà là ông Nguyễn Xuân P), có một phần nhỏ đi đằng sau bếp nhà bà M2 cũ (là nhà bà M2 cho con gái út ở hiện nay), lối đi này liền với phần đất của ông bà Hà T13 khai phá thêm, bố mẹ bà đã cho ông bà Hà T13 từ lâu. Ông C không có quyền lợi gì liên quan ở phần đất này.

Ông Nguyễn Xuân P trình bày:

Ông P chưa từng được biết nội dung của giấy cho đất rừng này trước đây, không công nhận bản viết phô tô này là di chúc của bố mẹ ông. Nhà, đất

của ba mẹ ông đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ thì đã thừa kế cho các con theo di chúc hợp pháp. Ông C đã được bố mẹ cho đất nhưng bán đi chuyển vào Cần Thơ sinh sống hơn 30 năm nay. Ông H2, bà T13 đã mua đất, nhà của ông N2 Chỉ từ những năm 80, quá trình ông H2, bà Tân sinh s có khai phá thêm các phần rừng xung quanh nhà. Lối lên rừng sau nhà gỗ cấp 4 mà ba mẹ ông hay đi ngày xưa có đi qua một phần sau bếp cũ của ông bà Mẫn N1, lối này liền với thửa đất ông H2, bà T13 đã khai phá thêm nên bố mẹ ông đã cho ông H2, bà T13 từ lâu. Nay ông H2, bà T13 được nhà nước cấp quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quyết định của nhà nước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thành N, bà Đỗ Thu G trình bày:

Ông Đỗ Thành N và bà Đỗ Thu G là con ruột của ông Đỗ Hồng H2 và bà Nguyễn Thị Minh T9. Đối với diện tích đất nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C đang có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết thì ông N và bà G đều nhất trí với toàn bộ lời khai, quan điểm ý kiến của ông H2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai trình bày:

Thứ nhất, UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp GCNQSDĐ số BP 253538, số vào sổ CH 00285 ngày 26/12/2017 cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9 căn cứ vào hồ sơ công nhận và cấp Giấy chứng nhận (lần đầu) đã được UBND thị trấn S kiểm tra, niêm yết tại UBND thị trấn, trong biên bản thửa đất có nguồn gốc là do gia đình bố mẹ bà T9 khai hoang từ năm 1958, sử dụng đến năm 1972, tặng lại cho bà Nguyễn Thị Minh T9 sử dụng ổn định không có tranh chấp. UBND thị trấn S đã tổ chức niêm yết công khai hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ ông H2 và bà T9 trong thời hạn 15 ngày (từ ngày 16/12/2017 đến ngày 30/12/2017). Trong thời gian niêm yết công khai hồ sơ không có tổ chức, cá nhân nào khiếu nại.

- Thừa đất theo GCNQSD đất số BP 253538, số vào sổ cấp GCN CH 00285 ngày 26/12/2017, cấp cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9 không phải được cấp trên cơ sở GCNQSDĐ số A 131622 do UBND huyện S cấp ngày 15/6/1990 cho bà Nguyễn Thị T9 (*được UBND huyện S đính chính lại tên là bà Nguyễn Thị Minh T9 ngày 14/7/2016*). Căn cứ theo nội dung xác nhận trên GCNQSDĐ số A 131622, thì bà Nguyễn Thị T9 và bà Nguyễn Thị Minh T9 là một người. Sự khác nhau về tên gọi là do người sử dụng đất kê khai sai thông tin khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Thứ hai, sau khi ông Đỗ Hồng H2 và bà Nguyễn Thị Minh T9 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Giàng A C1 thì có chuyển quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (thửa đất 207, tờ bản đồ P8-31, được hợp từ thửa đất số 205, 202, tờ P8-31).

Thứ ba, thửa đất theo GCNQSDĐ số BP 253672 do UBND huyện S cấp ngày 12/6/2018 cho bà Nguyễn Thị Minh T9, ông Đỗ Hồng H2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C7 xác nhận để thừa kế cho ông Đỗ Hồng H2 ngày 24/8/2018 (thửa đất số 207, tờ bản đồ P8-31, diện tích 298,8 m²) **có trùng** với các thửa đất theo GCNQSDĐ số BP 253613 và BP 253614 do UBND huyện S cấp ngày 19/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C7 xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9 ngày 27/3/2018.

- Thửa đất theo GCNQSDĐ số CK 186604 do Sở TN&MT tỉnh T15 cấp ngày 17/8/2018 cho ông Đỗ Hồng H2 (thửa đất số 61, tờ bản đồ P8-31, diện tích 180,0 m² **không trùng** với các thửa đất theo GCNQSDĐ số BP 253613 và BP 253614 do UBND huyện S cấp ngày 19/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C7 xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9 ngày 27/3/2018.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 trình bày:

Thứ nhất, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (Viết tắt: B) khẳng định việc nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của ông Đỗ Hồng H2 (hiện đang phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Xuân C) là hoàn toàn hợp pháp.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng để phục vụ cho hoạt động của B, Ngân hàng đã đàm phán và làm việc với gia đình ông Đỗ Hồng H2 để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất tại đường T, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Ngày 24/8/2018, B đã thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 24.8/HĐCNTS/2018-BIDV (Hợp đồng chuyển nhượng) giữa bên chuyển nhượng là ông Đỗ Hồng H2, bên nhận chuyển nhượng là Ngân hàng TMCP Đ1. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng viên Văn phòng C7 công chứng ngày 24/08/2018, số công chứng 524, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, chi tiết 02 thửa đất chuyển nhượng như sau:

(i) Thửa đất thứ nhất: Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BP 253672 do UBND huyện S cấp ngày 12/06/2018 đứng tên ông Đỗ Hồng H2 và bà Nguyễn Thị Minh T9, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C7 xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý “*Để thừa kế cho ông Đỗ Hồng H2, số CMND 063240041, địa chỉ tại tổ D, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai theo hồ sơ số 001699.TK.001*”. Thông tin chi tiết thửa đất:

- + Thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: P8-31-472 407-1-(13).
- + Địa chỉ: Tổ D, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.
- + Diện tích: 298,8m².
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

(ii). Thừa đất thứ hai: Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CK 186604 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T15 cấp ngày 17/08/2018 đứng tên ông Đỗ Hồng H2, địa chỉ thường trú: tổ D, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Thông tin chi tiết thừa đất:

- + Thừa đất số: 61, tờ bản đồ số: P8-31-7.
- + Địa chỉ: Tổ D, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.
- + Diện tích: 180 m².
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc: Nhận thừa kế đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

- Việc B nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của ông Đỗ Hồng H2 căn cứ vào GCNQSDĐ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Đỗ Hồng H2. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng, đăng ký theo đúng quy định và được cấp GCNQSDĐ số CM 824920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T15 cấp ngày 02/11/2018 cho Ngân hàng TMCP Đ1 và đã phát sinh hiệu lực pháp lý theo khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013: *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*.

Thứ hai, sau khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đối với 2 thửa đất nêu trên và thực hiện thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận cho bên chuyển nhượng là ông Đỗ Hồng H2, B đã thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ (đăng ký sang tên) theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 02/11/2018, Sở TN&MT tỉnh T15 đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 824920, số vào sổ cấp GCN: CT 06232 mang tên Ngân hàng TMCP Đ1.

Sau khi B được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng, B đã thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở đô thị thành đất thương mại dịch vụ theo đúng quy định của pháp luật để triển khai dự án xây dựng *“Nhà công vụ công tác kiêm kho lưu trữ chứng từ”*. Ngày 01/12/2019, B đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L xác nhận chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở tại đô thị

thành đất thương mại dịch vụ theo hồ sơ số 000199.CM.001. Hiện nay công trình trên đã xây dựng xong và chuẩn bị đưa vào sử dụng.

Thứ ba, xuyên suốt quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Hồng H2, B không biết và không thể biết về việc tài sản có tranh chấp (nếu có) giữa ông H2 và các đồng thừa kế khác. B căn cứ trên cơ sở GCNQSDĐ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bên chuyển nhượng là ông Đỗ Hồng H2 để thực hiện giao dịch chuyển nhượng. B là bên nhận chuyển nhượng/bên thứ ba ngay tình. Vì vậy, B đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của B là bên nhận chuyển nhượng hợp pháp và ngay tình theo quy định của Bộ luật dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số BP 253538 được UBND huyện S cấp lần đầu cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2 ngày 26/12/2017.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự, nhưng hòa giải không thành.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã căn cứ: khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 646, Điều 653, Điều 655 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 32, Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 101, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân C về việc:

- Công nhận Văn bản “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010 là bản di chúc hợp pháp duy nhất của cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8.

- Chia di sản thừa kế theo đúng di chúc Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010. Theo đó, buộc ông Đỗ Hồng H2 phải trả cho ông C phần đất có diện tích 228,7m² (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2024) nằm trong phần diện tích đất mà ông Đỗ Hồng H2 đã chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Đ1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 24.8/HĐCNTS/2018-BIDV ngày 24/08/2018, với giá trị chuyển nhượng là 17.442.482.000 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng). Yêu cầu ông Đỗ Hồng H2 trả lại bằng tiền với giá trị là 22.870.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng).

- Hủy GCNQSDĐ số BP 253538 được UBND huyện S cấp lần đầu cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2 ngày 26/12/2017.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/6/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C là ông Lê Minh T có ý kiến: Giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Bởi các căn cứ sau:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa vợ, con ông T1 vào tham gia tố tụng (ông T1 đã chết năm 2019); không đưa ông Giàng A C1 là người nhận chuyển nhượng và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất rồi chuyển nhượng lại cho ông H2 và không đưa bà Bùi Thị M3, ông N2 và bà C4 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

Quá trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Văn phòng C7 công chứng việc bà T9 chết các đồng thừa kế của bà T9 thống nhất ông H2 được thừa kế.

Bị đơn cho rằng Giấy cho đất không phải của cụ T8, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho giám định.

Ông H2 bà T9 chuyển nhượng đất cho ông C1, rồi nhận chuyển nhượng lại sau đó chuyển nhượng cho Ngân hàng thu được hơn 17 tỷ đồng, làm thất thu thuế của nhà nước hơn 1 tỷ đồng.

Bên Nguyên đơn không được tiếp cận sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông H2 khai đất được bố mẹ tặng cho, nhưng không có giấy tặng cho.

Tòa án chưa thu thập lời khai người làm chứng về nguồn gốc đất.

Về nội dung: Căn cứ vào giấy viết tay Giấy cho đất rừng của cụ H4, cụ T8 thì trong số 3 người được cho đất thì ông T1 và bà P1 đã được đăng ký cấp giấy chứng nhận cho ông T1 và bà P1.

Từ các căn cứ nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đại diện của Ngân hàng TMCP Đ1 có ý kiến: Đồng ý với Bản án sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo của Nguyên đơn. Giữ nguyên các quan điểm và tài liệu đã cung cấp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đảm bảo đúng quy định. Kháng cáo của Nguyên đơn không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định về hình thức, nội dung nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân C yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về Tố tụng: Bản án sơ thẩm không đưa các con bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Hữu T1 (Chết 2009), ông Nguyễn Xuân P, bà Nguyễn Xuân P2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, các ông, bà đã có ý kiến tại giai đoạn sơ thẩm và đồng ý với bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, tại giai đoạn phúc thẩm các ông bà được đưa vào tham gia tố tụng và không phản đối, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, do vậy, đây không phải là căn cứ hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Xuân C về việc Công nhận Văn bản “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010 là bản di chúc hợp pháp duy nhất của cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8. Xét thấy:

Văn bản “Giấy cho đất rừng” đề ngày 11/11/2010 có nội dung cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8 còn một miếng đất rừng sau nhà, Đ giáp Nguyễn Thị T9, T14 giáp Nguyễn Văn G1. Sau khi đã thống nhất cùng 5 con của mình và đã nhất trí cho 3 con, cụ thể:

1. Nguyễn Xuân C bằng một phần 3 giáp nhà chị T9 cho đến giáp phần anh T1 (dưới giáp nhà M).

2. Nguyễn Hữu T1 một phần 3 giáp phần Nguyễn Thị P1.

3. Nguyễn Thị P1 một phần 3 giáp phần của Nguyễn Hữu T1 cho đến giáp Nguyễn Văn G1.

Cụ thể diện tích khi đo xong sẽ chia đều cho ba con C, T1, P1.

Phần dưới trang đầu của “Giấy cho đất rừng” thể hiện có chữ ký đứng tên Nguyễn Xuân H4 và Nguyễn Thị T8. Trang sau của văn bản có thể hiện hình vẽ mô tả thửa đất và phần nội dung ghi chú “còn khuynh đất giáp nhà Mận N3 bên cạnh giáp nhà Hà T13 có người mua được giá mẹ có toàn quyền bán”, có chữ ký “Tuồng”.

Như vậy, Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010, có nội dung không thể hiện ý chí của cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8 về việc chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết, mà thể hiện ý chí là tặng cho đất cho các con của các cụ khi các cụ vẫn còn sống, không phù hợp với Điều 646 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: “Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết” là có căn cứ.

Về nội dung di chúc, Điều 653 Bộ luật Dân sự 2005 quy định phải thể hiện rõ di sản để lại và nơi có di sản. Tuy nhiên, Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010 có nội dung “...miếng đất rừng sau nhà, Đ giáp Nguyễn Thị T9, T14 giáp Nguyễn Văn G1. Sau khi đã thống nhất cùng 5 con của mình và đã nhất trí cho 3 con, cụ thể:

“1. Nguyễn Xuân C bằng một phần 3 giáp nhà chị T9 cho đến giáp phần anh T1 (dưới giáp nhà M).

2. Nguyễn Hữu T1 một phần 3 giáp phần Nguyễn Thị P1.

3. Nguyễn Thị P1 một phần 3 giáp phần của Nguyễn Hữu T1 cho đến giáp Nguyễn Văn G1.

Cụ thể diện tích khi đo xong sẽ chia đều cho ba con C, T1, P1 ”

Tuy nhiên, nội dung trên so với trang sau của văn bản có thể hiện hình vẽ mô tả thửa đất và phần nội dung ghi chú “còn khuynh đất giáp nhà Mận N3 bên cạnh giáp nhà Hà T13 có người mua được giá mẹ có toàn quyền bán” thì không phù hợp các cạnh giáp ranh, cũng không xác định diện tích, kích thước “miếng đất rừng” cũng như phần đất ông C được cho theo Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010 và cụ H4, cụ T8 cũng không có giấy tờ pháp lý về diện tích đất ông C được cho, cũng như phần diện tích ông C đang tranh chấp.

Những người con khác của cụ H4, cụ T8 là bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Xuân P xác định chưa từng được biết nội dung của giấy cho đất rừng này trước đây, không công nhận nội dung, chữ ký, chữ viết trên bản phô tô giấy cho đất rừng là của bố mẹ ông, bà, đây không phải là di chúc của bố mẹ.

Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/7/2017 (để thừa kế thừa đất có nhà cho ông P) có sự tham gia của tất cả 5 người con của cụ H4, cụ T8, trong đó có ông C cùng xác nhận trước khi chết, cụ H4, cụ T8 không để lại di

chức hoặc bất cứ một nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của cụ H4, cụ T8 phải thực hiện (BL 780-785).

Từ các căn cứ trên, xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân C về việc Công nhận Văn bản “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010 là bản di chúc hợp pháp duy nhất của cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8. Không có căn cứ xác định bà P1 đã được đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần bà P1 được cho theo Giấy cho đất rừng này.

[2.2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C về việc chia di sản thừa kế theo đúng di chúc Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010. Hội đồng xét xử thấy:

Như nhận định trên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân C về việc Công nhận Văn bản “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010 là bản di chúc hợp pháp duy nhất của cụ Nguyễn Xuân H4 và cụ Nguyễn Thị T8.

Ông C cho rằng diện tích đất ông được bố mẹ để thừa kế theo “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010 là phần đất có diện tích 212,34m² nằm trong thửa đất số 201 (có diện tích 582,1m²) đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ lần đầu số BP 253538 ngày 26/12/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2. Xét thấy:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2024, diện tích đất ông C xác định tại thực địa là 228,7m². Có tứ cận: Bắc giáp đất bà Đoàn Thị M2; Tây giáp đất ông Nguyễn Xuân P; Nam giáp đất ông H4 và bà T8 (Do ông H2 và Tổ trưởng Tổ 2, phường S xác định đất đời là đất ông H4 bà T8); Đông giáp đất của Ngân hàng TMCP Đ1. Lồng ghép lên Bản đồ địa chính thị trấn S năm 2000, tờ P3 (tỷ lệ 1/1000): Toàn bộ thửa đất nằm trong thửa đất số 179, mã đất RTS, quy chủ cho UBND thị trấn S (nay là UBND phường S). Lồng ghép lên GCNQSDĐ số BP 253538 ngày 26/12/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2: Có phần diện tích 211,5m² nằm trong thửa đất số 201 theo GCNQSDĐ và có 17,2m² nằm trong thửa đất số 179, tờ bản đồ P8-31, mã đất RTS, quy chủ cho UBND thị trấn S theo Bản đồ địa chính thị trấn S năm 2000.

Đối chiếu tứ cận của diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không trùng với sơ họa hay mô tả tại “Giấy cho đất rừng” ngày 11/11/2010.

Tại Văn bản số 4462/UBND-CNVPĐK ngày 22/11/2023 của UBND thị xã S có nội dung như sau: “Trước khi cấp Giấy chứng nhận số BP 253538, số vào sổ cấp GCN CH 00285 ngày 26/12/2017 cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9 thì diện tích đất này đã được quy chủ cho: Bà Nguyễn Thị T9 (thửa đất số 54, tờ bản đồ P8-31-7, tỷ lệ 1/500, đo đạc năm 2000, loại đất T,

diện tích 271,9m²) và UBND thị trấn S (thửa đất số 179, tờ bản đồ số P8-31, tỷ lệ 1/1000, đo đạc năm 2000, loại đất RTS, diện tích 310,2m²)”.

Tại Văn bản số 608/TNMT-QLĐ, ngày 28/12/2023 của Phòng TN&MT thị xã S có nội dung: Căn cứ đề cấp Giấy chứng nhận số BP 253538, sổ vào sổ cấp GCN CH 00285 ngày 26/12/2017 cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9, căn cứ vào hồ sơ công nhận và cấp Giấy chứng nhận (lần đầu) đã được UBND thị trấn S kiểm tra, niêm yết tại UBND thị trấn, trong biên bản thửa đất có nguồn gốc là do gia đình bố mẹ bà T9 khai hoang từ năm 1958, sử dụng đến năm 1972, tặng lại cho bà Nguyễn Thị Minh T9 sử dụng ổn định không có tranh chấp. UBND thị trấn S đã tổ chức niêm yết công khai hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đỗ Hồng H2 và bà Nguyễn Thị Minh T9 trong thời hạn 15 ngày (từ ngày 16/12/2017 đến ngày 30/12/2017). Trong thời gian niêm yết công khai hồ sơ không có tổ chức, cá nhân nào khiếu nại về việc đề nghị cấp GCN của hộ ông Đỗ Hồng H2 và bà Nguyễn Thị Minh T9.

Xét thấy, nội dung giải trình về nguồn gốc diện tích đất cấp Giấy chứng nhận số BP 253538, sổ vào sổ cấp GCN CH 00285 ngày 26/12/2017 cho ông Đỗ Hồng H2, bà Nguyễn Thị Minh T9 của UBND thị xã S là phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và tài liệu là Sổ mục kê đất thị trấn S năm 2000.

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và các bản giải trình nêu trên, thì toàn bộ diện tích 228,7m² đất mà ông C tự xác định ngoài thực địa, đã được quy chủ cho UBND thị trấn S (nay là UBND phường S) và bà Nguyễn Thị Minh T9 theo Bản đồ địa chính thị trấn S năm 2000, trước khi cụ H4 và cụ T8 lập văn bản giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010. Tại thời điểm cụ H4, cụ T8 lập văn bản cho đất rừng ngày 11/11/2010 thì cụ H4, cụ T8 cũng không có căn cứ pháp lý nào để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ H4 và cụ T8.

Từ các căn cứ nêu trên, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc chia di sản thừa kế theo đúng di chúc Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010, không chấp nhận yêu cầu buộc ông Đỗ Hồng H2 trả lại ông C quyền sử dụng đất có diện tích 228,7m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu trả bằng tiền 22.870.000.000đ là có căn cứ, đúng quy định.

[2.2.3] Về yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ số BP 253538 do UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp lần đầu ngày 26/12/2017 cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và ông Đỗ Hồng H2. Hội đồng xét xử xét thấy: Như nhận định trên, thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253538 do UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp lần đầu ngày 26/12/2017 cho bà Nguyễn Thị Minh T9 và

ông Đỗ Hồng H2 không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Xuân C, nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc hủy GCNQSDĐ số BP 253538 là có căn cứ.

Xét thấy, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đảm bảo giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của ông C tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giám định chữ ký, chữ viết của cụ H4, cụ T8 ở Giấy cho đất rừng ngày 11/11/2010 là không cần thiết. Về nguồn gốc đất đã được làm rõ, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn cũng thừa nhận cụ H4, cụ T8 không có giấy tờ có giá trị pháp lý nào đối với diện tích đất tranh chấp, nên việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để lấy lời khai người làm chứng để làm rõ nguồn gốc đất là không có căn cứ. Đại diện Nguyên đơn cho rằng Nguyên đơn không được tiếp cận sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ, thấy tại cấp sơ thẩm Nguyên đơn có ủy quyền cho 2 người tham gia tố tụng, có luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Nguyên đơn và tại cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn cũng được tiếp cận, sao chụp hồ sơ vụ án nên ý kiến này của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm không có căn cứ. Về việc yêu cầu xem xét trách nhiệm hình sự việc trốn thuế khi ông C1 chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 bà T9 không thuộc phạm vi, thẩm quyền giải quyết của vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ các căn cứ trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Xuân C, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Xuân C không được chấp nhận kháng cáo, nhưng ông C là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 6 năm

2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân C 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 pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa