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: 437/2023/DS-PT
Ngày: 05 - 9 - 2023
V/v: *"Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh

Ông Nguyễn Xuân Điền

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, 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 Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 209/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

Do có kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9980/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1936. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q*:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960. Có mặt.

Nguyên đơn, bị đơn cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung D - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y. Vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T - Giám đốc. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1920, chết năm năm 1954.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B*:*

- Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1952. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1954. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2*:* Ông Nguyễn Văn N3. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị C1 (T1), sinh năm 1931, chết năm 2009.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C1:

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1956. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1961. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T2: Ông Nguyễn Văn K. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị M (chết từ lúc 07 tuổi).

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1945, chết năm 1998.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T3:

+ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971, chết năm 1997, có chồng là Nguyễn Đắc P, sinh năm 1971 và 01 con là cháu Nguyễn Đắc P, sinh năm 1996.

+ Anh Nguyễn Như T4, sinh năm 1978. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1976. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1986. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền quyền của anh T4, chị D1, chị T5, anh L1, anh P, chị X: Bà Nguyễn Thị L. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

+ Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1988; địa chỉ: Số nhà G, Đ, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L2, chị T6: Bà Nguyễn Thị L. Có mặt.

5 Anh Nguyễn Văn T7, sinh năm 1977 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Chị H2 vắng mặt, anh T7 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các đương sự trong vụ án đều thống nhất về các nội dung sau:

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1886, chết năm 1955) và cụ Nguyễn Thị Đ1 (sinh năm 1887, chết năm 1967) sinh được 05 người con:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1920 (chết năm 1954). Ông B có vợ là Nguyễn Thị L3, sinh năm 1923 (chết năm 2014) và có 2 con chung là: Nguyễn Thị N2, sinh năm 1952 và Nguyễn Văn N3, sinh năm 1954.

2. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1926 (chết năm 2004).

Bà C2 lấy chồng lần thứ nhất thì cả chồng và con đều chết, lấy chồng lần thứ 2 là Nguyễn Văn K1 (chết năm 1980) và sinh được 2 người con:

- Nguyễn Thị N, sinh năm 1956.

- Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960.

3. Bà Nguyễn Thị C1 (T1), sinh năm 1931 (chết năm 2009). Bà C1 có chồng là ông Nguyễn Văn K2 (K3), đã chết năm 2004 và có 05 người con chung, gồm:

(1) Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1956.

(2) Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959.

(3) Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1961.

(4) Bà Nguyễn Thị M (chết lúc 7 tuổi).

(5) Nguyễn Thị T3, sinh năm 1945 (chết năm 1998). Bà T3 có chồng là Nguyễn Như T8, sinh năm 1947 (đã chết) và có 07 người con chung, gồm:

+ Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971 (chết năm 1997); bà H1 có chồng là Nguyễn Đắc L4, sinh năm 1971 và có 01 con chung là Nguyễn Đắc P, sinh năm 1996.

+ Nguyễn Như T4, sinh năm 1974.

+ Nguyễn Thị D1, sinh năm 1975.

+ Nguyễn Thị X, sinh năm 1983.

+ Nguyễn Thị L2, sinh năm 1984.

+ Nguyễn Thị T5, sinh năm 1986.

+ Nguyễn Thị T6, sinh năm 1988.

4. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1933 (chết năm 1952), chưa có vợ con.

5. Nguyễn Thị Q, sinh năm 1936.

Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình chung sống, cụ Đ và cụ Đ1 tạo lập được tài sản là thửa đất diện tích 305m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh (nay là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2; đo thực tế hiện nay là 296m^2). Ông Q1 chết khi còn nhỏ. Lớn lên, bà Q, bà C2, bà C1 đi lấy chồng, chỉ còn cụ Đ1, cụ Đ và vợ chồng ông B cùng các con sinh sống trên đất. Năm 1954 ông B chết, kinh tế gia đình khó khăn nên phải cho anh N3 (con của ông B) đi làm con nuôi ở tại thôn N, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Bà C2 lấy chồng lần đầu, do chồng và con đều chết nên về ở với bố mẹ đẻ là cụ Đ và cụ Đ1. Sau này bà C2 lấy ông Nguyễn Văn K1 (làm vợ lẽ, sinh được 02 con gái là bà N và bà N1), cũng không có chỗ ở nên bà C2 vẫn sống cùng bố mẹ đẻ. Ông K1 thì đi lại giữa nhà ông K1 và nhà cụ Đ1.

Cụ Đ, cụ Đ1 chết đều không để lại di chúc. Sau khi hai cụ chết các chị em trong gia đình cũng không có thỏa thuận phân chia đất. Thửa đất vẫn thuộc quyền sở hữu chung hợp nhất của cả 05 chị em nhà bà Q. Do bà C2 có hoàn cảnh khó khăn nên các chị em vẫn để cho bà C2 ở trên đất. Chị em bà Q vẫn thường xuyên tân tạo đất để làm nơi thờ cúng tổ tiên. Năm 1992, bà Q có làm 04 gian nhà cấp 4 để bà C2 ở cho đến khi bà C2 chết năm 2004, hiện nay nhà đã sụp đổ, còn các bức tường trên đất.

Năm 2000, bà C2 tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/12/2000, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R494228 cho hộ bà Nguyễn Thị C2 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh. Việc bà C2 tự ý kê khai không ai biết, không được ai tặng cho hay chuyển nhượng gì.

Năm 2004, bà C2 chết, ngày 14/8/2015 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã sang tên thửa đất cho con gái bà C2 là bà Nguyễn Thị N. Việc bà C2 cho bà N chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì. Ngày 04/11/2015, thửa đất được tách thành 02 thửa:

- Thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất mang tên bà Nguyễn Thị N.

- Thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2.

Việc bà C2, bà N, anh T7, chị H2 đứng tên trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của các thừa kế.

Năm 2018, bà Q, ông N3 và bà L đứng ra xây dựng 01 nhà cấp 4, lợp tôn trên đất để làm nhà thờ hết 115 triệu, trong đó bà L góp 20 triệu đồng. Ba người thuê anh Nguyễn Mạnh H3, sinh năm 1974 là con bà L xây dựng. Khi xây dựng, do anh T7 có làm đơn kiện anh H3 sang xã nên UBND xã thường xuyên đến nhà 2-3 lần yêu cầu tạm dừng xây dựng. Ngôi nhà xây dựng để thờ cúng tổ tiên, khi có việc giỗ tết thì mới mở cửa, thời gian còn lại đều khóa cửa. Có 03 chìa khóa hiện bà L, bà Q và ông N3 mỗi người giữ 01 chìa. Anh T4, chị D1, chị T5, anh L4, anh P, chị X, chị L2, chị T6 không có công sức đóng góp gì vào việc xây dựng này.

- Nguyên đơn - bà Q cho rằng: Việc bà C2 tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N tự ý tách thửa và chuyển nhượng cho anh T7 chị H2 là trái pháp luật, vì không được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Đ và cụ Đ1, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác. Vì vậy bà Q khởi kiện và yêu cầu Tòa án:

+ Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Nguyễn Thị Đ1 để lại là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 296m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R494228 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2, tại T, T, Y, Bắc Ninh đã được UBND huyện Y cấp ngày 16/12/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị C2.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC203929 đối với thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2, tại T, T, Y, Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/11/2015 cho bà Nguyễn Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC203930 đối với thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2, tại T, T, Y, Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/11/2015 cho ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị H2.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị N với anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 cho rằng: Bà C2 ở với hai cụ từ nhỏ sau đó lại quay về sống với cụ Đ1 từ trước khi sinh bà N nên đất là của bà C2. Các người con khác lớn lên xây dựng gia đình nhưng không ở cùng hai cụ. Sau này chỉ có mình bà C2 ở trên đất nên năm 2000 đã được UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày số R494228 cho hộ bà Nguyễn Thị C2 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà C2 chỉ có mình bà C2. Năm 2004, bà C2 chết, bà N đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/8/2015 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã sang tên thửa đất cho bà N. Việc này bà N1 có biết và đồng ý.

Ngày 04/11/2015, bà N bán một phần thửa đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2 *(anh* T7 *là con của ông* Nguyễn Văn N4*, ông* N4 *là anh cùng cha khác mẹ với bà* N *và bà* N1*)*, hai bên đã làm thủ tục tách thửa đất được thành 2 thửa:

+ Thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà N.

+ Thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T7, chị H2.

Bà N, bà N1 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q, giữ nguyện hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N, anh T7, chị H2. Trường hợp Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và anh T7, chị H2 vô hiệu thì bà N không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông* Nguyễn Văn N3 *và ông* Nguyễn Văn K *đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà* Nguyễn Thị N2*, ông* Nguyễn Văn T2 *và ông* Nguyễn Văn H *trình bày:* Hai ông công nhận những lời trình bày của bà L về điều kiện, hoàn cảnh gia đình, di sản các cụ để lại là đúng. Các ông bà đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Q, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Kỷ phần của các ông bà, các ông bà xin nhận bằng hiện vật và để lại cho ông N3 là cháu đích tôn để thờ cúng tổ tiên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh* Nguyễn Văn T7*, chị* Nguyễn Thị H2 *trình bày:*

Vợ chồng anh chị được biết ngày 16/12/2000, UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 305m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh (nay là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01) cho bà Nguyễn Thị C2. Nguồn gốc đất là bố bà C2 cho bà C2. Sau đó bà C2 cho bà N, được sự đồng ý của bà N1 vào năm 2015. Năm 2015, vợ chồng anh chị có mua của bà N 200m^2 đất nằm trong thửa đất trên, vì là cháu nên bà N vừa bán vừa cho với giá 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/9/2015 và được công chứng theo quy định pháp luật. Sau đó anh chị đã tách thửa, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ngày 04/11/2015 mang tên anh T7, chị H2 đối với thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh. Từ khi mua xong anh chị không xây dựng gì và cũng không sử dụng thửa đất do chưa có nhu cầu sử dụng đất. Nay vợ chồng anh đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q. Trường hợp Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và anh T7, chị H2 vô hiệu thì anh chị không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Tại công văn số: 135/CV-TNMT ngày 08/7/2021 của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Y trả lời: GCNQSD đất phát hành R 494228 do huyện Y đã cấp cho thửa đất số 207, tờ bản đồ 01, diện tích 305m^2, thôn T, xã T cho chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị C2, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 00627 QSDĐ/419 ngày 16/12/2000: Đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Tại công văn số: 1121/CV-STNMT ngày 13/8/2021 của Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B trả lời: Trình tự, thủ tục đăng ký biến động do thực hiện nhận thừa kế do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã thực hiện ngày 14/8/2015 cho bà Nguyễn Thị N tại T 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành R 494228 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ 01, diện tích 305m^2, thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh do UBND huyện Y cấp ngày 16/12/2000 và việc Sở Tài nguyên - Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 203929, số vào sổ cấp GCN CS 012182 ngày 04/11/2015 tại thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2 cho bà Nguyễn Thị N; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Giấy chứng nhận CC 203930 tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 cho anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2 ngày 04/11/2015 là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Ngày 03/8/2022, Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B có văn bản đề nghị giữ nguyên ý kiến như đã nêu tại Văn bản số: 1121/CV-STNMT ngày 13/8/2021.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã áp dụng: Khoản 5 Điều 26, các Điều 34, 37, 38, 39, 41, 147, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 122, 123, 649, 650, 651, 652, 660, 407, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R494228 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh đã được UBND huyện Y cấp ngày 16/12/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị C2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC203929 đối với thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2, tại T, T, Y, Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/11/2015 cho bà Nguyễn Thị N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC203930 đối với thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 tại T, T, Y, Bắc Ninh đã được UBND huyện Y cấp ngày 04/11/2015 cho ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị H2.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2 ngày 15/9/2015 vô hiệu.

- Xác định di sản của cụ Đ, cụ Đ1 để lại là Quyền sử dụng đất thửa số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích là 305m^2; theo kết quả đo đạc hiện tại là 296 m^2, tại thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ và cụ Đ1 gồm:

1. Ông Nguyễn Văn B (Bà Nguyễn Thị N2 và ông Nguyễn Văn N3 là thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn B).

2. Bà Nguyễn Thị C1 (Những người được hưởng thừa kế của bà C1 gồm: Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Như T4, chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị T6, anh Nguyễn Đắc L4, anh Nguyễn Đắc P).

3. Bà Nguyễn Thị C2 (Những người được hưởng thừa kế của bà C2 gồm: Bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị N1).

4. Bà Nguyễn Thị Q.

Giao cho ông Nguyễn Văn N3 được quản lý sử dụng phần diện tích đất 197,4m^2. Phần đất có các điểm tiếp giáp trên bản đồ trích đo hiện trạng đất là: (3-4-5-6-7-8-3), tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp ngõ đi chung; phía Nam tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn K (X1); phía Đông tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn S (San); phía Tây tiếp giáp thửa đất giao cho bà Nguyễn Thị N. Trên đất có ngôi nhà cấp 4 lợp tôn, diện tích 50m^2; 01 khu chăn nuôi lợp ngói Fibroximang diện tích 20,5m^2; 02 bức tường có kích thước (8,77 x 1,2)m; 02 bức tường có kích thước lần lượt là (4,62 x 2,1)m, (4,80 x 1,8)m; sân gạch đỏ diện tích 30m^2 *(có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).*

Giao cho bà N được quản lý và sử dụng phần đất còn lại là 98,6m^2, có các điểm tiếp giáp trên bản đồ trích đo hiện trạng đất là: (1-2-3-8- 9-10-11-1), tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp ngõ đi chung; phía Nam tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn K (X1) và ông Nguyễn Văn H4 (Hiệu); phía Đông tiếp giáp thửa đất giao cho ông Nguyễn Văn N3; phía Tây tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn T9 (T10). Trên đất có phần tường nhà xây KT (26,80 x 3,5)m; 03 bức tường xây có kích thước lần lượt là: (11,23 x 2,1)m, (3,77 x 1,2)m, (4,65 x 1,8)m *(có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).*

Ông N3, bà N có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ trong trường hợp chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 08/10/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo. Nội dung: Không đồng ý việc xác định bà C2 là người quản lý di sản của cụ Đ và cụ Đ1, do bà C2 đã đi lấy chồng, chỉ là người ở nhờ và tự ý làm sổ đỏ mang tên bà C2, có ý chiếm đoạt đất.

- Ngày 10/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Nguyễn Văn T7 có đơn kháng cáo. Nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q, không tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2015 tại Văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị N và vợ chồng anh vô hiệu; không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông K, anh T7 *(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án; không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tham gia phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có đủ căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông K, anh T7, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông K và anh T7 có đơn kháng cáo hợp lệ, đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp, trong thời hạn kháng cáo, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Đối với Đơn kháng cáo của anh T7 còn có tên người đứng đơn là chị Nguyễn Thị H2 (vợ anh T7), tuy nhiên chị H2 không ký vào đơn kháng cáo, không nộp tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử xác định chị H2 không phải là người kháng cáo.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Tuy nhiên một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do; mặt khác họ không có kháng cáo. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng các quan hệ pháp có tranh chấp, đúng thẩm quyền theo các quy định tại khoản 3, 5 Điều 26; Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bản án sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật đối với các quan hệ cần giải quyết trong vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định đúng về thời hiệu thừa kế, di sản thừa kế, diện và hàng được hưởng thừa kế khi chia thừa kế theo pháp luật. Mặt khác, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có kháng cáo về các nội dung này nên Hội đồng xét xử không xét lại.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn K.

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1886 (chết năm 1955) và cụ Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1887 (chết năm 1967) sinh được 05 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1920 (chết năm 1954); bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 192 (chết năm 2004); bà Nguyễn Thị C1 (T11), sinh năm 1931 (chết năm 2009); ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1933 (chết năm 1952), chưa có vợ con và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1936. Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình chung sống, cụ Đ và cụ Đ1 tạo lập được tài sản là thửa đất diện tích 305m^2 tại thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh *(nay là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2, thẩm định thực tế là 296m^2).* Khi hai cụ còn sống, nguyên đơn là bà Q cùng các anh chị em sống chung cùng bố mẹ trên đất. Khi lớn lên, bà Q, bà C2, bà C1 đi lấy chồng. Ông Q1 chết khi còn nhỏ nên chỉ còn cụ Đ1, cụ Đ và vợ chồng ông B cùng các con sinh sống trên đất. Cụ Đ chết từ năm 1955, cụ Đ1 chết từ năm 1967. Bà C2 lấy chồng lần đầu, chồng và con đều chết nên về ở với bố mẹ đẻ là cụ Đ và cụ Đ1. Sau này bà C2 lấy ông Nguyễn Văn K1 (làm vợ lẽ, sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị N1) cũng không có chỗ ở nên bà C2 vẫn sống cùng bố mẹ đẻ từ trước năm 1956 - thời điểm sinh bà N cho đến khi bà C2 chết là năm 2004. Tính từ thời điểm cụ Đ1 chết năm 1967, bà C2 là người trực tiếp sinh sống, quản lý đất, bà C2 ở cùng cụ Đ1 khi cụ đã già yếu nên còn có công sức trong việc chăm sóc đối với cụ Đ1 cho đến khi cụ Đ1 chết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho bà C2 24,6m^2 đất (bà N và bà N1 được hưởng thừa kế chuyển tiếp) là đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K.

[2.3] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn T7.

[2.3.1] Ngày 16/12/2000, UBND huyện Y đã cấp GCNQSD đất số R494228 cho hộ bà Nguyễn Thị C2 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2 tại thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Việc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà C2 tự ý kê khai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất mà không có ý kiến đồng thuận của các đồng thừa kế. Do đó việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho

bà C2 khi chưa xác minh kỹ về nguồn gốc đất là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Năm 2004, bà C2 chết, ngày 14/8/2015 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã sang tên thửa đất cho con gái bà C2 là bà N. Ngày 04/11/2015, bà N chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2. Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng và thửa đất được tách thành 02 thửa: Thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2 đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị N và thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2.

Các đương sự đều thừa nhận: Năm 2000, bà C2 tự ý đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Đ1 và cụ Đ. Do vậy, việc ngày 16/12/2000, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C2 là không đúng quy định pháp luật. Do việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà C2 là không đúng pháp luật nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị N *(sau này tách thành 02 thửa: Thửa 655, TBĐ địa chính số 13, diện tích 99m^2 và thửa số 656, TBĐ địa chính số 13, diện tích 200m^2)* và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2 trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với vợ chồng anh T7 cũng không hợp pháp.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R494228 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 01, diện tích 305m^2 tại thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Y cấp ngày 16/12/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị C2; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC203929 đối với thửa đất số 655, tờ bản đồ số 13, diện tích 99m^2 tại thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Y cấp ngày 04/11/2015 cho bà Nguyễn Thị N; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC203930 đối với thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 tại thôn T, xã T, huyện Y, Bắc Ninh đã được UBND huyện Y cấp ngày 04/11/2015 cho anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3.2] Ngày 15/9/2015 bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị H2 xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C3, theo đó bà N chuyển nhượng cho vợ chồng anh T7 chị H2 thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m^2 nêu trên với giá 200.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất vợ chồng anh T7 chị H2 nhận chuyển nhượng của bà N là một phần của di sản thừa kế của cụ Đ1 và cụ Đ, chưa được các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia theo pháp luật. Việc bà C2 và sau này là bà N đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tự ý kê khai, được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật cần hủy bỏ như đã phân tích ở trên. Do đó, một bên chủ thể của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị N do được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng pháp luật nên không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với anh T7, chị H2 ngày 15/9/2015 vô hiệu theo quy định tại Điều 407, 408 Bộ luật Dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3.3] Với những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của anh T7.

[3] Hội đồng xét xử còn nhận thấy:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, cả bà N, anh T7 chị H2 là các bên tham gia hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhận định, không giải quyết và giành quyền khởi kiện cho các đương sự nếu có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ được xem xét bằng vụ án khác là đúng pháp luật, phù hợp với nguyên tắc: "Quyền tự định đoạt của đương sự" được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Tại phần đầu bản án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết: "Tranh chấp thừa kế tài sản" là chưa đầy đủ, còn thiếu 02 quan hệ pháp luật theo yêu cầu của nguyên đơn: "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" nên Hội đồng xét xử sẽ bổ sung cho đầy đủ. Ngoài ra, khi chia thừa kế, cần xác định giá trị công sức cho người có công và trích công sức trước rồi mới phân chia cho các kỷ phần thừa kế mới bảo đảm chính xác. Việc tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế rồi mới trích công sức cho bà C2 dẫn đến kết quả không chính xác, bà C2 được lợi 6,15m^2 đất. Tuy nhiên, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không kháng cáo về nội dung này; giá trị 6,15m^2 đất là: 6,15 x 2.500.000 đồng = 15.375.000 đồng bà C2 được lợi nếu đem chia đều cho bà Q và những người được hưởng thừa kế chuyển tiếp của ông B, bà C1 (T), tổng cộng 20 người thì giá trị cũng không lớn; mặt khác, bà C2 có công sức quản lý di sản thừa kế, có công chăm sóc cụ Đ1 khi già yếu trong thời gian dài nhưng mới được trích công sức 24,6m^2 đất tương ứng với 8,3% giá trị di sản thừa kế là có phần thiệt thòi. Do đó, Hội đồng xét xử không sửa bản án sơ thẩm để bảo đảm sự ổn định, tuy nhiên cũng cần nhận định, phân tích và yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí phúc thẩm dân sự: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo. Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh T7 phải chịu án phí, ông K là người cao tuổi nên được miễn án phí;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn Văn T7.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Văn T7 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng anh T7 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0000237 ngày 11/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Anh T7 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn K.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Bắc Ninh;*
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh