

Bản án số: 206/2024/DS - PT

Ngày: 24/6/2024

*V/v: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
giao dịch dân sự vô hiệu, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất vô hiệu và chia di sản
thừa kế”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Trần Đức Kiên

bà Trần Thị Kim Liên

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 229/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và chia di sản thừa kế”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1118/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Phan Văn T; địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Bà Trần Thị Hoàng M, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố A, phường E, thành phố Đ, Quảng trị. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Lương C - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. Có mặt.

- **Bị đơn:** ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1; cùng địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: B H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

2. Ủy ban nhân dân huyện G; địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

4. Văn phòng C5; địa chỉ: E H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Bà Hồ Thị C1, địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

6. Ông Phan Văn T1, địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

7. Bà Phan Thị M1; địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

8. Bà Phan Thị V; địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

9. Bà Phan Thị Ú; địa chỉ: đường B, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng.

10. Anh Phan Tuấn A, chị Phan Thị Hồng N; địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

11. Ông Trần Quốc A1, Trương Thị H; địa chỉ: khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà: Hồ Thị C1, Phan Thị V, Phan Văn T1, Phan Thị M1, Phan Thị Ú, Phan Tuấn A và Phan Thị Hồng N: Ông Phan Văn B; địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:**

Bố mẹ của ông T là cụ ông Phan Văn B1, sinh năm 1931 (*chết năm 1995*) và cụ bà Hồ Thị C1, sinh năm 1929, hiện đang còn sống. Quá trình chung sống cụ B1 và cụ C1 sinh được 06 người con, gồm: ông Phan Văn T, sinh năm 1953 (*là người khởi kiện*); ông Phan Văn T1, sinh năm 1958; bà Phan Thị M1, sinh năm 1964; bà Phan Thị V, sinh năm 1966; bà Phan Thị Ú, sinh năm 1968 và ông Phan Văn B, sinh năm 1973.

Từ năm 1973, cụ B1 và cụ C1 khai hoang và sử dụng 02 thửa đất: Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.505m², trong đó: đất ở 200m², đất vườn 1.305m² và Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, cả hai thửa đất đều có địa chỉ: Thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Năm 1995, cụ B1 chết không để lại Di chúc và chưa được phân chia di sản thừa kế.

Hiện nay, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.505m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 ngày 17/12/2002 cho hộ ông Phan Văn B. Đến ngày 25/02/2022, được UBND huyện G cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 với diện tích 1.640,2m², thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, tại Thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Ngày 08/3/2022, ông B và bà P1 đã chuyển nhượng 1 phần quyền sử dụng đất diện tích 353m² cho ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H, Hợp đồng chuyển nhượng được văn phòng C5 công chứng ngày 08/3/2022. Sau khi chuyển nhượng, ngày 07/4/2022 ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364252, diện tích 1.287,2m², thửa số 969, tờ bản đồ số 11. Ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DE 364247 với diện tích 353m², thửa số 968, tờ bản đồ 11.

Đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B.

Như vậy, cụ B1 chết, chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế nhưng ông Phan Văn B đã tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất của cụ B1 để lại mà ông T hoàn toàn không biết.

Mặt khác, đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366, diện tích 1.906m², thửa số 98, tờ bản đồ 13 cho ông Phan Văn B ngày 23/12/2014, thể hiện tại Biên bản họp gia đình phân chia di sản ngày 10/7/2014 được UBND xã G xác nhận nhưng không có sự tham gia của ông Phan Văn T là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Từ những lý do trên, ông Phan Văn T khởi kiện yêu cầu:

1. Xác định thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.505m², trong đó: đất ở 200m², đất vườn 1.305m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 ngày 17/12/2002 cho hộ ông Phan Văn B; ngày 25/02/2022 cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 với diện tích 1.640,2 m², thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, tại Thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị và Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1906m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B là tài sản chung cụ ông Phan Văn B1 và cụ bà Hồ Thị C1.

2. Tuyên bố Biên bản họp gia đình phân chia di sản ngày 10/7/2014 được UBND xã G xác nhận là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 và bên nhận chuyển nhượng Trần Quốc A1, bà Trương Thị H được Văn phòng C5 công chứng ngày 08/3/2022 là vô hiệu.

4. Phân chia di sản thừa kế của cụ Phan Văn B1 đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.640,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 được cấp ngày 25/02/2022 cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 và Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B thành 07 phần cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: Hồ Thị C2; Phan Văn T; Phan Văn T1; Phan Thị M1; Phan Thị V; Phan Thị Ú; Phan Văn B, cụ thể:

- Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.640,2m² mỗi phần: $1.640,2\text{m}^2/2/7 \text{ phần} = 117,1\text{m}^2$ (trong đó: 14,2m² đất ở; 102,9m² đất vườn);

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m², chia mỗi phần: $1.906\text{m}^2/2/7 = 136,1\text{m}^2$.

Giá trị 02 thửa đất khoảng 2.000.000.0000 đồng. Phần tài sản cụ B1 được hưởng là 1/2 quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên tương ứng với giá trị được hưởng là 1.000.000.000 đồng. Như vậy, phần giá trị mà ông T và mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng 143.000.000 đồng.

5. Yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115, diện tích 1505m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B ngày 17/12/2002.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 với diện tích 1640,2m², thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11 được UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 ngày 25/02/2022.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364252, diện tích 1287,2m², thửa số 969, tờ bản đồ số 11 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 ngày 07/4/2022.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364247 với diện tích 353m², thửa số 968, tờ bản đồ 11 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H ngày 07/4/2022.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366, diện tích 1906m², thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện G cấp cho ông Phan Văn B ngày 23/12/2014.

*** Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 19/6/2013, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 trình bày:**

Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m², được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B ngày 23/12/2014

có nguồn gốc được nhà nước giao năm 1996 theo chủ trương “*chia đất theo nhân khẩu*”. Sau khi được giao đất, gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2014, thực hiện chính sách cấp đất theo quy định pháp luật nhưng do không nắm rõ nên tại thời điểm cấp đất ông B đã khai nguồn gốc đất do bố mẹ khai hoang năm 1977, giao cho con sử dụng từ tháng 2/2001.

Thửa đất 534, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.640m² có nguồn gốc nhà nước giao cho ông B, bà P1 sử dụng trước năm 2001, sau đó ông B đăng ký thửa đất trên tại sổ mục kê thửa 78, tờ bản đồ 13, diện tích 1505m². Ngày 17/12/2002, hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp Giấy hộ ông B gồm có các thành viên: Ông Phan Văn B, cụ Hồ Thị C1 (*mẹ ông B*), bà Trần Thị P1 (*vợ ông B*), chị Phan Thị Hồng N và anh Phan Tuấn A (*con ông B*). Đến ngày 25/02/2022, ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1640,2m². Ngày 08/3/2022, ông B, bà P1 chuyển nhượng cho ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H diện tích 353m² và hai gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa trên là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

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

- Ủy ban nhân dân xã G, huyện G **trình bày:**

+ Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1906m², được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B ngày 23/12/2014 là đất trồng cây hàng năm, trước năm 2014 không có đăng ký kê khai tại sổ mục kê hay bản đồ địa chính. Đến năm 2014, ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại hồ sơ ghi nguồn gốc đất “*Cha mẹ khai hoang từ năm 1977, để lại cho con sử dụng từ tháng 2/2001*”. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất này có nguồn gốc như sau: Thực hiện chủ trương của UBND xã về việc chia đất theo nhân khẩu từ năm 1978 - 2000 (*đợt chia đất cuối cùng được thực hiện vào năm 1996*), với mỗi nhân khẩu trong hộ gia đình được cấp 500m² đất sản xuất. Trường hợp có người chết, đi lấy chồng hoặc tách khẩu thì bị rút phần đất đó chia lại cho người khác. Ngoài ra, mỗi hộ gia đình được cấp thêm 1.000m² đất để làm nhà ở. Đối với hộ ông Phan Văn B1 (*bố ông Phan Văn T*) chết năm 1995, nên phần đất giao cho ông B1 đã bị thu hồi để giao lại cho bà Trần Thị H1. Như vậy, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B ngày 23/12/2014, tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1906m² thể hiện nguồn gốc “*Cha mẹ khai hoang từ năm 1977, để lại cho con sử dụng từ tháng 2/2001*” là không đúng thực tế, do ông Phan Văn B không nắm rõ quy định nên khai nguồn gốc như vậy và UBND xã có sự nhầm lẫn, chủ quan không kiểm tra khi xác nhận vào Biên bản họp của gia đình. Căn cứ quy định của Luật đất đai thì nhà nước giao đất trồng cây hàng năm cho người trực tiếp sản xuất tại địa phương ổn định, liên tục không có tranh chấp.

+ Thửa đất 534, tờ bản đồ số 11, diện tích 1640m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/2022 cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị

P1 thì trước năm 2001 tại UBND xã G không lưu giữ sổ mục kê, bản đồ địa chính thể hiện việc đăng ký, kê khai thửa đất trên. Từ năm 2001, ông B đứng tên kê khai lần đầu tại thửa 78, tờ bản đồ số 13, diện tích 1505m². Đến ngày 17/12/2002, hộ ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115, diện tích 1505m². Ngày 25/02/2022, được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 với diện tích 1640,2m² cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1.

Đối với trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị P: Thực hiện chính sách giãn dân của UBND huyện B, năm 1987 ông Phan Văn T thuộc diện ưu tiên, cùng một số hộ dân xã G chuyển ra sinh sống tại thôn Q, xã V và được nhà nước hỗ trợ 6 tháng lương thực, cấp đất ở cho các hộ gia đình,... Vì vậy, trong phần đất được địa phương chia theo nhân khẩu năm 1996 không có phần ông T, bà P.

* Văn phòng C5 **trình bày:** Căn cứ quy định pháp luật về công chứng, các quy định pháp luật có liên quan và hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng C5, Văn phòng C5 nhận thấy việc thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2022 giữa ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 với ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H là đúng quy định của pháp luật.

* **Cụ Hồ Thị C1, bà Phan Thị M1, bà Phan Thị V trình bày:** Ông Phan Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích 1640,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 được cấp ngày 25/02/2022 cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 và thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1906m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B. Trường hợp, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc chia di sản thừa kế thì bà C1, bà M1, bà V giao phần đất được hưởng trong khối tài sản chung cho ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 quản lý, sử dụng và định đoạt.

Tại phiên tòa, ông B đại diện cho cụ C1, bà M1, bà V, bà Ú, ông T1, chị N và anh Tuấn A không có ý kiến khác đối với trình bày của ông B, bà P1.

*** Người làm chứng:**

- Ông Trần Xuân T2, ông Phan Văn Q, ông Trần Xuân P2 thống nhất việc UBND xã G trình bày nguồn gốc hai thửa đất được nhà nước giao cho hộ gia đình ông B và thực tế sử dụng đất, cũng như chủ trương giao đất tại địa phương. Người làm chứng xác nhận chủ trương của T3 tại thời điểm 1978-2000 giao đất cho người sinh sống tại địa phương trong thời điểm giao đất, diện tích giao đất tùy vào quỹ đất tại địa phương, theo chủ trương giao 500m²/người nhưng khi quỹ đất ít thì có thể giao ít hơn, phần đất của cụ B1 chết năm 1995 thì năm 1996 Thôn phân chia lại đất thì đã rút giao cho người khác.

- Ông Phan Đình K, ông Nguyễn Ái V1, ông Nguyễn Duy L trình bày: Thực hiện chủ trương của T3 tại thời điểm 1978-2000 giao đất cho từng nhân khẩu tại địa phương nên mỗi hộ được chia 1.000m² đất ở và đất sản xuất mỗi

khẩu từ 500m² đến 600m². Đối với trường hợp gia đình ông Phan Văn B1, bà Hồ Thị C1, tại thời điểm giao đất gồm có 7 khẩu (lúc đó ông Phan Văn T đang sống chung với ông B1, bà C1) với diện tích giao đất ở 1.000m²; đất màu 3.955m², tổng cộng 5.955m² (trong đó: đất nền nhà 3440m² tương ứng với thửa đất số 78, 98 đang tranh chấp trên, được Nhà nước giao sử dụng năm 1978 cho đến 1995 ông B1 chết thì trong gia đình tiếp tục sử dụng cho đến nay mà không bị thu hồi (rút lại) để giao cho người khác.

*** Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:**

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2023 thể hiện hiện trạng sử dụng đất thửa số 543, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13 và tài sản gắn liền với đất như sau:

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13, có vị trí: Cạnh phía Đông giáp đường liên thôn; cạnh phía Tây giáp đường xóm; cạnh phía Nam giáp đường xóm; cạnh phía Bắc giáp thửa đất ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1;

- Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, có vị trí: Cạnh phía Đông giáp đường liên thôn; cạnh phía Tây giáp đường xóm; cạnh phía Nam giáp thửa đất ông Phan Văn B; cạnh phía Bắc giáp thửa đất bà Phan Thị Ú;

- Về tài sản trên thửa đất số 543: Có 01 ngôi nhà 1 tầng, móng và khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch kết hợp bờ lô, chiều cao bình quân 3m, mái lợp tôn, hiên đổ bê tông cốt thép, nền láng xi măng kết hợp lát gạch hoa, cửa đi làm bằng gỗ nhóm 3, nhà nhóm D1. Ngôi nhà do ông B, bà P1 xây dựng.

Theo Kết quả định giá tài sản của Công ty CP Đ VVFC ngày 12/7/2023, kết luận như sau:

- Giá thị trường quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 543 (Tách thành thửa 968 mang tên ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H và thửa 969 mang tên ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1):

+ Thửa 968 có giá: 675.280.965 đồng.

+ Thửa 969 có giá: 2.079.314.142 đồng.

- Giá trị thị trường quyền sử dụng đất thửa 98 (nay là thửa 675): 2.008.478.012 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS - ST ngày 17/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26 và Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1, 2 Điều 227; Điều 228 của BLTTDS; khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 36, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 95, Điều 105, Điều 166, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 Pháp lệnh 02/2020 của UBTVQH; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T:

- Không chấp nhận chia di sản thừa kế của cụ Phan Văn B1 nằm trong quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 của UBND huyện G cấp ngày 17/12/2002 cho hộ ông Phan Văn B (ngày 25/02/2022 được cấp đổi thành thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1640,2m²) và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 của UBND huyện G cấp ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B.

- Không chấp nhận hủy Biên bản họp gia đình phân chia di sản ngày 10/7/2014 được UBND xã G xác nhận.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 ngày 23/12/2014 do UBND huyện G cấp cho ông Phan Văn B. - Không chấp nhận tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2022 giữa ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 với ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H là vô hiệu.

- Không chấp nhận hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 ngày 17/12/2002 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 ngày 25/02/2022 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364252 ngày 07/4/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364247 ngày 07/4/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H.

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

Ngày 18/8/2023, nguyên đơn ông Phan Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các ông Phan Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Văn T; nhận thấy:

[1.1]. Về diện hàng thừa kế:

Các đương sự thống nhất trình bày: Quá trình chung sống cụ Phan Văn B1 (chết năm 1995) và cụ Hồ Thị C1 sinh được 06 người con, gồm: ông Phan Văn T, sinh năm 1953; ông Phan Văn T1, sinh năm 1958; bà Phan Thị M1, sinh năm 1964; bà Phan Thị V, sinh năm 1966; bà Phan Thị Ú, sinh năm 1968 và ông Phan Văn B, sinh năm 1973 và cụ Hồ Thị C1, sinh năm 1929 (vợ cụ B1) hiện nay còn sống.

[1.2]. Về xác định di sản thừa kế; xét thấy:

- Tại Biên bản hòa giải ngày 13/02/2023 và ngày 03/3/2023, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Văn B thừa nhận: *Nguồn gốc đất mà gia đình tôi đang ở là của bố mẹ ông là ông Phan Văn B1 và bà Hồ Thị C1 (bố ông mất năm 1995, mẹ ông còn sống đang ở với vợ chồng ông). Trước đây bố mẹ ông có ngôi nhà làm bằng gỗ, do bị mối mọt làm cho sập, nên năm 2000 vợ chồng ông đã phá dỡ nhà cũ của bố mẹ, xây dựng ngôi nhà mới hiện nay...*

- Tại Biên bản xác minh ngày 28/02/2024 do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị lập, có sự tham gia của UBND huyện G, Phòng T4, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G và UBND xã G đã xác định: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp giữa ông Phan Văn T và ông Phan Văn B trước đây không đưa vào Hợp tác xã; UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B không được cấp theo Nghị định 64/CP, mà được cấp theo thực tế sử dụng đất của hộ ông B.

Như vậy có đủ căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất hiện đang tranh chấp do cụ Phan Văn B1 và cụ Hồ Thị C1 tạo lập, khai hoang mà có. Cụ B1 chết năm 1995, không để lại di chúc; nhưng ông B kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế của cụ B1 là không đúng pháp luật. Do đó, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về nội dung yêu cầu tuyên bố Biên bản họp gia đình phân chia di sản ngày 10/7/2014 được UBND xã G xác nhận là vô hiệu và chia di sản của cụ B1 để lại cho các đồng thừa kế theo pháp luật.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Phan Văn B1 để lại là 1/2 diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 của UBND huyện G cấp ngày 17/12/2002 cho hộ ông Phan Văn B (ngày 25/02/2022 được cấp đổi thành thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.640,2m²) và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 của UBND huyện G cấp ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B (số thửa 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m²).

[1.3]. Về phân chia di sản thừa kế:

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 71201/CT-VVFC/BAN1 ngày 12/7/2023 của Công ty CP Đ VVFC, thì giá trị toàn bộ diện tích đất tranh chấp là: 4.763.073.000 đồng. Như vậy di sản của cụ Phan Văn B1 chết để lại là: $(4.763.073.000 \text{ đồng} / 2) = 2.381.536.500 \text{ đồng}$.

- Về trích công sức bảo quản di sản thừa kế: Xét thấy sau khi cụ B1 chết, ông Phan Văn B là người trực tiếp bảo quản, sử dụng và kê khai đăng ký, giữ gìn di sản, nên cần trích công sức bảo quản cho ông B bằng 01 suất thừa kế theo

pháp luật. Như vậy theo giá trị thì mỗi suất thừa kế theo pháp luật được hưởng là: $(2.381.536.500 \text{ đồng}/8) = 297.692.000 \text{ đồng}$.

Quá trình giải quyết vụ án những người thừa kế khác, gồm: Cụ Hồ thị Chắt, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị M1, bà Phan Thị V và bà Phan Thị Ú thống nhất giao kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Phan Văn B; xét thấy thỏa thuận này là hợp pháp nên ghi nhận.

- Về chia hiện vật: Xét thấy hiện nay trên diện tích đất tranh chấp ông Phan Văn B đã xây dựng nhà kiên cố để gia đình ở. Mặt khác ông B được hưởng 7/8 di sản của cụ B1, nên xét thấy cần giao toàn bộ diện tích đất là di sản của cụ B1 cho ông B sở hữu; đồng thời ông B có trách nhiệm bồi lại giá trị di sản cho ông T được hưởng là 297.692.000 đồng.

[1.4]. Về nội dung khởi kiện của ông Phan Văn T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 và bên nhận chuyển nhượng Trần Quốc A1, bà Trương Thị H được Văn phòng C5 công chứng ngày 08/3/2022 là vô hiệu; Yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115, diện tích 1505m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B ngày 17/12/2002, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 với diện tích 1640,2m², thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11 được UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 ngày 25/02/2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364252, diện tích 1287,2m², thửa số 969, tờ bản đồ số 11 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 ngày 07/4/2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364247 với diện tích 353m², thửa số 968, tờ bản đồ 11 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H ngày 07/4/2022 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366, diện tích 1906m², thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện G cấp cho ông Phan Văn B ngày 23/12/2014).

Xét thấy: Như nhận định tại phần [1.3] nêu trên, thì ông B được nhận hiện vật toàn bộ di sản của cụ B1 để lại; đồng thời cụ Hồ Thị C1 cũng không có khiếu nại gì về việc ông B kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trong đó có phần tài sản của bà. Mặt khác, giữa vợ chồng ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 và vợ chồng Trần Quốc A1, bà Trương Thị H cũng không tranh chấp gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về nội dung này của ông T.

[2]. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế, nên mỗi đồng thừa kế phải chịu một phần chi phí; cụ thể, mỗi đồng thừa kế phải chịu $(38.951.000 \text{ đồng}/7) = 5.564.000 \text{ đồng}$. Do ông T đã tạm ứng đủ nên các ông bà: Hồ Thị C1, Phan Văn T1, Phan Thị M1, Phan Thị V, Phan Thị Ú và Phan Văn B, mỗi người phải trả cho ông Phan Văn T số tiền là 5.564.000 đồng.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Hồ Thị C3, ông Phan Văn T, ông Phan Văn T1 và bà Phan Thị M1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Các ông bà Phan Thị V, Phan Thị Ú và Phan Văn B phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trên số tiền được chia di sản thừa kế; cụ thể ông B phải chịu trên số tiền được hưởng (597.384.000 đồng) là: 27.815.000 đồng; bà V, bà Ú mỗi người phải chịu (297.692.000 đồng x 5%) là: 14.885.000 đồng.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Ông Phan Văn T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Văn T; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng các Điều 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T:

- Hủy Biên bản họp gia đình về phân chia di sản lập ngày 10/7/2014 được UBND xã G xác nhận ngày 24/11/2014.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Phan Văn B1 để lại là 1/2 diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 của UBND huyện G cấp ngày 17/12/2002 cho hộ ông Phan Văn B (ngày 25/02/2022 được cấp đổi thành thửa đất số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.640,2m²) và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 của UBND huyện G cấp ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B (số thửa 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m²) ; có giá trị: 2.381.536.500 đồng.

+ Trích công sức duy trì, bảo quản di sản thừa kế cho ông Phan Văn B bằng 01 suất thừa kế theo pháp luật.

+ Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là (2.381.536.500 đồng/8) = 297.692.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Hồ thị C4, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị M1, bà Phan Thị V và bà Phan Thị Ú về giao kỹ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Phan Văn B.

+ Giao ông Phan Văn B được quyền sở hữu toàn bộ diện tích đất là di sản của cụ Phan Văn B1 để lại là 1/2 diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 của UBND huyện G cấp ngày 17/12/2002 cho hộ ông Phan Văn B (ngày 25/02/2022 được cấp đổi thành thửa đất số 543, tờ bản đồ số

11, diện tích: 1.640,2m²) và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 của UBND huyện G cấp ngày 23/12/2014 cho ông Phan Văn B (số thửa 98, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.906m²) ; có giá trị 2.381.536.500 đồng.

+ Ông Phan Văn B có trách nhiệm thôi lại giá trị một kỷ phần thừa kế là 297.692.000 đồng cho ông Phan Văn T sở hữu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2022 giữa ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1 với ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 617115 ngày 17/12/2002 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 980793 ngày 25/02/2022 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364252 ngày 07/4/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Văn B, bà Trần Thị P1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 364247 ngày 07/4/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Trần Quốc A1, bà Trương Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211366 ngày 23/12/2014 do UBND huyện G cấp cho ông Phan Văn B.

[2]. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

- Ông Phan Văn T phải chịu 5.564.000 đồng (đã nộp đủ).

- Các ông bà: Hồ Thị C3, Phan Văn T1, Phan Thị M1, Phan Thị V, Phan Thị Ú và Phan Văn B, mỗi người phải chịu 5.564.000 đồng. Do ông Phan Văn T đã tạm ứng chi phí, nên các ông bà Hồ Thị C3, Phan Văn T1, Phan Thị M1, Phan Thị V, Phan Thị Ú và Phan Văn B mỗi người phải trả cho ông Phan Văn T số tiền là 5.564.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

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

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các ông bà: Hồ Thị C3, Phan Văn T, Phan Văn T1 và bà Phan Thị M1.

- Ông Phan Văn B phải chịu 27.815.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phan Thị V, bà Phan Thị Ú mỗi người phải chịu 14.885.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Ông Phan Văn T không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào