

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **69/2023/DS-PT**

Ngày: 17 - 4 - 2023

V/v: “*Kiến chia di sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất vô hiệu và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**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 **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: ông **Lê Tự**

 ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, 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 **Đoàn Minh Lộc**, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 263/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 về việc “*Kiến chia di sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất vô hiệu và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 966 /2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Bùi Cao T**, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn Nông trường T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông **Vũ X H** và bà **Phạm Thị Huyền T** - Luật sư, Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; bà **Phạm Thị Huyền T** có mặt.

- Bị đơn: Ông **Bùi Cao B**, sinh năm: 1964 và bà **Hà Thị Q**, sinh năm: 1969, địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H Ngọc Đ - Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có Đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Tuấn L - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có Đơn xin vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị D, sinh năm: 1931, địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

3. Ông Bùi Cao T, sinh năm: 1940

Địa chỉ: thành phố Hà Nội; vắng mặt.

4. Bà Bùi Thị N, sinh năm: 1941;

Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

5. Bà H Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

6. Ông Phan Công K, sinh năm 1949, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

7. Ông Bùi Cao H, sinh năm 1955, địa chỉ: tổ dân phố 4, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

8. Ông Bùi Cao H, sinh năm 1955, địa chỉ: tỉnh Kiên Giang; vắng mặt.

9. Bà Bùi Thị A, sinh năm 1960, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

10. Bà Bùi Thị X (chết năm 2011);

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng:

10.1. Ông H R, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

10.2. Bà H Thị T, địa chỉ: phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

10.3. Ông H Văn T, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

10.4. Ông H Đình T, địa chỉ: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

10.5. Bà H Thị H, địa chỉ: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

10.6. Ông H Văn B, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện uỷ quyền của bà D, ông T, bà N, bà L, ông K, ông H, ông H, bà A, ông R, bà T, ông T, ông T, bà H, ông B: ông Bùi Cao T; có mặt.

11. Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh L – Trưởng phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Đức H - Chuyên viên; vắng mặt.

Người kháng cáo: ông (bà) Bùi Cao T, Bùi Cao H, Bùi Cao H, Bùi Thị A, Bùi Thị D, Bùi Cao T, Bùi Thị N, H Thị L, Phan Công K, H R, Bùi Cao B, Hà Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 07 năm 2021, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Cao T (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Bố mẹ nguyên đơn là cụ Bùi Châu T, sinh năm 1908 và cụ Trần Thị T, sinh năm 1920, hai cụ sinh 05 người con, gồm:

Ông Bùi Cao H, sinh năm 1955,

Ông Bùi Cao H, sinh năm 1955,

Ông Bùi Cao T, sinh năm 1959,

Bà Bùi Thị A, sinh năm 1960

Ông Bùi Cao B, sinh năm 1964;

Cụ Bùi Châu T có 04 người con riêng gồm bà Bùi Thị D, bà Bùi Thị N, ông Bùi Cao T và bà Bùi Thị X (cụ X chết năm 2011, có chồng là ông H R và con là ông H Văn T, bà H Thị T, ông H Đình T, bà H Thị H, ông H Văn B thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng)

Cụ Trần Thị T có 02 người con riêng trước khi kết hôn với cụ Bùi Châu T năm 1954 là bà H Thị L và ông Phan Công K.

Cụ Bùi Châu T chết năm 1989, cụ Trần Thị T chết năm 2013, hai cụ không để lại di chúc. Di sản hai cụ để lại 01 nhà ở cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng 870m² đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 1, xã Đ (nay phường Đ), thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Đất và nhà Từ đường trên thửa đất 298 đã có từ thời của ông bà nội của nguyên đơn là cụ Bùi C và cụ Phạm Thị T để lại. Cụ T và cụ Thoả kết hôn năm 1954, sống cùng với ông bà tại thửa đất này và nuôi mẹ chồng là thân nhân liệt sỹ Bùi C.

Ngày 23/8/2009, khi cụ Trần Thị T đang sống, 05 anh em gồm ông T, ông H, ông T, ông B và ông K đã họp nhất trí theo nguyện vọng của ông B giao cho ông B $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất để làm nhà riêng trong diện tích 739,6m² thuộc thửa 298 với điều kiện giữ nguyên trạng ngôi nhà từ đường, không được chia cắt, $\frac{1}{2}$ còn lại giao cho ông Bùi Cao T làm nhà ở và nhà thờ cúng. Đã lập biên bản có xác nhận của UBND phường Đ ngày 25/8/2009 Sau đó ông Bùi Cao B đã tự ý làm thủ tục tách thửa 298 thành hai thửa (thửa 571 có diện tích 367,8m², thửa 572 có diện tích 371,8m²) đứng tên mẹ Trần Thị T. Do không có mặt các đồng thừa trong gia đình nên việc tách thửa không khách quan trái với

biên bản họp gia đình, sau đó thửa đất số 572 chuyển sang tên ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q và đã có một phần diện tích lấn chiếm sang nhà thờ ông bà, còn diện tích đất tại thửa đất số 571 ông Bùi Cao B không giao trả cho ông Bùi Cao T. Năm 2017 các đồng thừa kế tiếp tục họp và kết luận: Thửa đất 571 mang tên mẹ Trần Thị T và nhà thờ từ đường phải giữ nguyên hiện trạng không xâm lấn, trong đó hoán đổi một phần diện tích cho ông Bùi Cao B về phía Tây thửa đất có chiều rộng 06 mét (đổi 5 mét phần chồng lấn và cho thêm 01 mét), phần còn lại giao cho ông Bùi Cao T làm nhà ở và nhà thờ nhưng ông Bùi Cao B không hợp tác.

Do ông Bùi Cao B không giữ đúng cam kết tại Biên bản họp gia đình ngày 11/01/2017 cũng như thỏa thuận trước đây vào ngày 23/8/2009 và gây khó khăn, không giao Giấy CNQSD đất thửa số 571 cho nguyên đơn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận nên nhà từ đường đã xuống cấp nghiêm trọng. Ngày 12/12/2019, gia đình lại tổ chức họp nhưng không mang lại kết quả thống nhất, ông B vẫn cố tình không bàn giao Giấy CNQSD đất thửa 571, tờ bản đồ 04 mang tên Trần Thị T và Giấy chứng nhận QSD đất thửa 572 mang tên Bùi Cao B để phân chia đúng ý chí của anh em, chị em trong gia tộc.

Mặt khác, Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 572 (được tách ra từ thửa 298) được căn cứ trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 21/12/2009 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình giữa cụ Thoả và ông B, bà Q, tuy nhiên lại chồng lấn sang nhà thờ ông, bà, không phù hợp với biên bản thỏa thuận của anh chị em, trong đó có ông Bùi Cao B vào ngày 23/8/2009, hợp đồng vi phạm pháp luật vì tại thời điểm công chứng, cụ T đã ốm đau, già yếu nên có khó khăn trong nhận thức, nhưng hợp đồng lại được lập tại Phòng công chứng số 1 là không đúng sự thực. Cụ T là người không biết chữ, không biết đọc, không biết viết, chỉ biết lấn tay điểm chỉ nhưng hợp đồng lại viết từng bên đã đọc lại hợp đồng, đã hiểu...” là không đúng sự thực. Luật Công chứng thể hiện nếu không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì cần phải có người người làm chứng nhưng hợp đồng này không có người làm chứng, do đó việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông B, bà Q căn cứ vào hợp đồng này là trái pháp luật.

Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) của UBND thành phố Đ cấp tại hai thửa đất số 571 và 572, tờ bản đồ số 4 phường Đ, Tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất lập ngày 21/12/2009 giữa cụ Trần Thị T và ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng thực vô hiệu và chia thừa kế theo quy định của pháp luật toàn bộ diện tích đất tại thửa đất 571 và 572 này.

Bị đơn ông Bùi Cao B và bà Hà Thị Q trình bày

Ông B và bà Q thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Cụ Bùi Châu T chết ngày 31/01/1989, cụ Trần Thị T chết ngày 28/10/2013 không để lại di chúc.

Ông B và bà Q kết hôn vào năm 1991, chung sống với cụ T và thờ cúng tổ tiên, ông bà. Khi ông T lập gia đình và chuyển đến thị trấn Nông trường T để sinh sống, cụ T đã chuyển giao toàn bộ tài sản là nhà, đất cho vợ chồng bị đơn.

Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là tài sản của cụ T và cụ T để lại, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 đã xuống cấp, tại thời điểm cụ T còn sống chưa được cấp Giấy CNQSD đất. Đến năm 1990, khi biết tin về Nhà nước có chủ trương kê khai cấp Giấy CNQSD đất, cụ T đã trực tiếp kê khai và đăng ký đúng theo quy định của pháp luật đối với phần đất diện tích 870m², trong đó đất ở 200m², đất làm kinh tế 100m², đất vườn 500m² tại Tổ dân phố Diêm Thượng, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Ngày 21/9/1990, cụ T được cấp Giấy CNQSD đất số A 195551, sổ vào sổ 00481 mang tên Trần Thị T.

Tại cuộc họp ngày 23/8/2009, ông T chủ động tổ chức cuộc họp gia đình và đồng ý cho vợ chồng bị đơn ½ diện tích đất để làm nhà ở khôngn được được bán (thực tế vợ chồng bị đơn đã làm nhà trên đất), ½ diện tích còn lại do cụ T đứng tên, Biên bản được UBND phường Đ xác nhận.

Bị đơn cho rằng nguyên đơn và các con chung, con riêng của hai cụ đều lập gia đình, có nhà ở ổn định nơi khác, ông là con út sống từ nhỏ cho đến lúc trưởng thành, lập gia đình trên diện tích đất này. Sau khi xây dựng gia đình, xuất ngũ về địa phương (năm 1991) bị đơn và vợ, con không được Hợp tác xã nông nghiệp và UBND xã Đ (nay là phường Đ) giao đất nhà ở và đất màu canh tác với lý do ở chung cùng mẹ nên được giao đất nhà ở, đất màu trong diện tích đất của bố mẹ. Năm 2009, ông Bùi Cao T chủ trì cuộc họp gia đình lúc đó mẹ bị đơn là cụ Trần Thị T còn khỏe mạnh và minh mẫn ở với vợ chồng bị đơn đã nhất trí tặng cho vợ chồng bị đơn ½ diện tích đất, sau đó mẹ bị đơn đã làm thủ tục tách thửa đất số 298, tờ bản đồ số 1, xã Đ thành hai thửa (thửa đất số 571 có diện tích 367,8m² và thửa đất số 572 có diện tích 371,8m²),

Sau đó cụ Trần Thị T tặng cho vợ chồng bị đơn thửa đất số 572 có diện tích 371,8m². Đối với việc tặng cho tài sản, phía bị đơn cho rằng, xác định diện tích đất 870m² là của riêng cụ T nên có quyền tặng cho, thời điểm tặng cho, cụ T minh mẫn, nhận thức rõ việc làm của mình và nghe được, đọc được, điểm chỉ được, chỉ có già yếu nên bị run tay, nên mới yêu cầu điểm chỉ. Hợp đồng được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng nhận, là hợp pháp.

Trên cơ sở hợp đồng tặng cho QSD đất được các bên ký, điểm chỉ và công chứng hợp lệ nên UBND thành phố Đ đã cấp Giấy CNQSD đất số BB 826838, sổ vào sổ CH0028 ngày 25/10/2010 mang tên vợ chồng bị đơn là Bùi Cao B và Hà Thị Q.

Quá trình xây dựng nhà trên thửa đất 572, quá trình làm nhà được các anh chị em giúp đỡ, trong đó có nguyên đơn. Từ khi xây dựng nhà ở đến nay không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Thời điểm tặng cho QSD đất, là tài sản riêng cụ T, phù hợp với biên bản họp gia đình ngày 23/8/2009.

Đối với thửa đất 571, sau khi tách thửa do cụ T đứng tên, tại biên bản họp gia đình ngày 11/01/2017, mọi người đều nhất trí cho ông B dài 06m về phía Tây Bắc, còn lại giao cho nguyên đơn, biên bản được các anh chị em ký tên và được UBND phường Đ xác nhận chữ ký, đến nay nguyên đơn không thực hiện theo biên bản mà khởi kiện vì mục đích cá nhân.

Do vậy bị đơn không đồng ý việc Huỷ hợp đồng tặng cho QSD đất được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 386, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

Không đồng ý đối với yêu cầu Huỷ Giấy CNQSD đất số BB826838, sổ vào sổ CH0028 đối với thửa đất số 572, tờ bản đồ 04 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình do UBND thành phố Đ cấp ngày 21/5/2020 mang tên Bùi Cao B và Hà Thị Q.

Không đồng ý đối với yêu cầu Huỷ Giấy CNQSD đất số AP 402864, sổ vào sổ H00787 đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ 04 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình do UBND thành phố Đ cấp ngày 02/12/2009 mang tên Bùi Cao B và Hà Thị Q.

Không đồng ý phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 571 và 572, tờ bản đồ số 4 phường Đ, thành phố Đ vì lý do phần ủa cụ T đã hết thời hiệu chia thừa kế theo pháp luật, phần của của cụ T đã cho vợ chồng bị đơn,

Tại bản tự khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án gồm: cụ Bùi Thị N, cụ H Thị L, cụ Phan Công K, ông Bùi Cao H, bà Bùi Thị A, ông Bùi Cao H, ông H Văn T, cụ Bùi Thị D trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về số con của vợ chồng cụ T, cụ T, thời gian hai cụ chết, hai cụ không để lại di chúc cũng như di sản thừa kế do hai cụ để lại. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/3/2021 và bản tự khai những người này xin nhận di sản thừa kế theo luật của cụ Trần Thị T, nhưng tặng cho ông Bùi Cao T phần di sản của mình được hưởng.

Tại giấy từ chối nhận di sản thừa kế lập ngày 10/6/2021 của bà Bùi Thị A (có xác nhận của Công an phường N); giấy từ chối nhận di sản thừa kế, của cụ H Thị L và cụ Phan Công K (có xác nhận của UBND phường N, thành phố Đ thì những người này từ chối nhận phần di sản thừa kế của mình được hưởng.

Ông Bùi Cao T, ông H R cùng các con của bà X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhưng không có bản tự khai, không tham gia các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải và đã ủy quyền cho ông Bùi Cao T

Tại Công văn số 1098/UBND – TNMT ngày 24 tháng 3 năm 2021 và công văn số 378/UBND-TNMT ngày 21/3/2022 của UBND thành phố Đ trình bày:

Ngày 14/9/2009 cụ Trần Thị T xin gia hạn sử dụng đất và tách thửa đất số 298, tờ bản đồ số 1 xã Đ (nay là phường Đ) đã được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ ngày 21/9/1990. Theo các tài liệu của cơ quan tham mưu UBND thành phố Đ đã tách thành hai thửa đất số 571 và 572, tờ bản đồ số 4 phường Đ; thửa đất số 571 được cấp GCNQSDĐ số AP 402863; đối với thửa đất số 572 được cấp GCNQSDĐ số AP 402864, tổng diện tích hai thửa khi cấp đổi giảm 130,4m² so với diện tích cấp lần đầu là do trừ đường giao thông. Việc cấp, cấp đổi GCNQSDĐ, tách thửa của UBND thành phố Đ đối với cụ Trần Thị T là đúng trình tự, thủ tục, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Cao T giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AP 402863 và GCNQSDĐ số BB826838 của UBND thành phố Đ đã cấp cho cụ Trần Thị T và vợ chồng ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q; yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất; không yêu cầu chia 01 nhà cấp 4 của cụ T do đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng nên đồng ý tháo dỡ. Đối với chi phí định giá, thẩm định, phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

Bị đơn ông Bùi Cao B đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn xác định căn nhà đã hư hỏng nặng nên không còn giá trị gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình có đại diện theo ủy quyền ông Phan Đức Hạnh trình bày:

Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu giữa cụ Trần thị T và ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q, Phòng công chứng có quan điểm như sau:

Về thẩm quyền công chứng: Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 21/12/2009 do công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình thực

hiện là đúng thẩm quyền. Hợp đồng được chứng thực ngày 21/12/2009, số công chứng 386, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

Kiểm tra hồ sơ lưu tại Phòng công chứng số 1, thấy Hợp đồng tặng cho QSD đất được giao kết giữa bên tặng cho là bà Trần Thị T, bên nhận tặng cho là ông Bùi Cao B và bà Hà Thị Q, kèm theo là Phiếu yêu cầu công chứng, bản sao Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AP 402864, sổ vào sổ cấp giấy: H 00787 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2009, bản sao Giấy tờ tùy thân của bà T, ông B, bà Q và bản sao Biên bản hợp gia đình về việc chuyển nhượng QSD đất do UBND phường Đ xác nhận.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được đánh số trang, đóng dấu giáp lai của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, có chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật công chứng năm 2006 về nguyên tắc hành nghề công chứng thì “Công chứng viên thực hiện việc chứng nhận hợp đồng, giao dịch chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng” và theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Luật công chứng năm 2006 về giá trị pháp lý của văn bản công chứng “ Văn bản công chứng có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên là vô hiệu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 9, Điều 41 và Điều 47 Luật công chứng năm 2006;

Áp dụng Điều 611, Điều 612, Điều 616, điểm c khoản 1 Điều 618, Điều 620, khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 660 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 khoản 3 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Bùi Cao T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế 870 m² đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 01 xã Đ (nay là thửa đất số 571 và 572, tờ bản đồ số 4 phường Đ, thành phố Đ.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Thị T để lại là thửa 571, tờ bản đồ số 4 có diện tích 394,6m², (có 80m² đất ở và 314,6m² đất trồng cây lâu năm)

theo Giấy CNQSD đất số AP 402863, số vào sổ H 00788 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2009 mang tên Trần Thị T

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Cao T: TUYÊN HỦY Giấy CNQSD đất có số phát hành AP 402864, số vào sổ cấp GCN: H 00787 mang tên Trần Thị T để chia di sản thừa kế.

4. Ông Bùi Cao T được chia 280,4m² tại thửa 571, tờ bản đồ số 4 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có giá trị 266.595.600 đồng, trong đó có 60m² đất ở có giá 258.000.000 đồng và 220,4 m² đất vườn, có giá 8.595.600 đồng.

Vị trí như sau : Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn từ điểm 1 đến điểm 2 trong sơ đồ dài 9,95 mét, phía Tây giáp thửa đất số 168 (có tường rào ngăn cách) từ điểm 1 đến điểm 10 dài 30,89 mét, phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Cừ từ điểm 10 đến điểm 9 dài 9,15m mét, phía Đông giáp thửa đất chia cho ông B, bà Q từ điểm 2 đến điểm 9 dài 28,90 mét, tổng được giao là 291,3m².

5. Ông Bùi Cao B, được chia 114m² tại thửa 571, tờ bản đồ số 4 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có giá trị 89.666.000 đồng, trong đó có 20m² đất ở và 94 m² đất trồng cây lâu năm.

Có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn từ điểm 2 đến điểm 3 trong sơ đồ dài 4,05 m, phía Tây giáp diện tích đất chia cho ông Bùi Cao T từ điểm 2 đến điểm 9 dài 28,90 m, phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Cừ từ điểm 8 đến điểm 9 dài 4,05 m, phía Đông giáp thửa đất 572 (nay là thửa 182) của ông B, bà Q từ điểm 3 đến điểm 8 dài 27,79 m.

(có sơ đồ kèm theo bản án).

6. Ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q có trách nhiệm trả lại giá trị đất vượt quá kỷ phần thừa kế là 15,4m² đất trồng cây lâu năm với số tiền 600.600 đồng cho ông Bùi Cao T.

Ông Bùi Cao T có trách nhiệm tháo dỡ, phá dỡ căn nhà (là di sản của cụ Trần Thị T để lại nay không còn giá trị) đã cũ hỏng, do dời ra khỏi phần đất đã chia cho ông Bùi Cao B và bà Hà Thị Q có diện tích 114m² tại thửa 571, tờ bản đồ số 4, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

7. Ông Bùi Cao T, ông Bùi Cao B và bà Hà Thị Q có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

8. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi Cao T về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 21/12/2009, số công chứng 386, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD giữa cụ Trần Thị T và ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q vô hiệu

9. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Cao T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 826838 ngày 21/5/2010 cấp cho ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

10. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Cao T phải nộp 2.300.000 đồng chi phí định giá và thẩm định tại chỗ, công nhận ông T đã nộp và chi xong trong quá trình giải quyết vụ án.

11. Về án phí :

11.1 Ông Bùi Cao H, ông Bùi Cao H, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị A, bà H Thị L và ông Phan Công K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

Ông T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001730 ngày 13/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

11.2 Ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q phải nộp 4.483.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách nhà nước.

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

Ngày 13/10/2022, các ông, bà Bùi Cao T, Bùi Cao H, Bùi Cao H, Bùi Thị A, Bùi Thị D, Bùi Cao T, Bùi Cao N, H Thị L, Phan Công K, H R(chồng bà Bùi Thị X, đã chết) có Đơn kháng cáo với nội dung: K cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị phân chia thừa kế thừa 571 thành 11 phần bằng nhau, thừa 572 thành 12 phần bằng nhau, hủy các hợp đồng tặng cho và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông B và Q và bà Trần Thị T.

Ngày 10/10/2022, ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q có đơn kháng cáo với nội dung: K cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế thừa 571 do cụ T đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và nguyên đơn ông Bùi Cao T trình bày: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm phân chia thừa 571 thành 11 phần bằng nhau và phân chia thừa 572 thành 12 phần bằng nhau, đưa những người con riêng của ông T là người được hưởng di sản thừa kế, hủy Hợp đồng tặng cho giữa bà T và ông B và Q, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B, bà Q và bà T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và bị đơn ông B, bà Q trình bày: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm áp dụng thời hiệu thừa 571, giữ nguyên thừa 572 như án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông T.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao H: Thống nhất như ý

kiến ông T.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Đề nghị đưa 4 người con riêng của ông T vào chia thừa kế theo pháp luật, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng phía chia di sản thừa kế 11 phần bằng nhau, 4 phần thừa kế của ông T ông T nguyên đơn nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀN ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Cao T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao H, Bùi Cao H, Bùi Thị A, Bùi Thị D, Bùi Cao T, Bùi Thị N, H Thị L, Phan Công K, H R; bị đơn ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q; thấy: Theo sự thừa nhận của các bên đương sự, thửa đất 298, tờ bản đồ 01 xã Đ có nguồn gốc là của cụ Bùi Châu T và cụ Trần Thị T. Sau khi cụ Bùi Châu T chết năm 1989, đến năm 1990, cụ Trần Thị T kê khai cấp giấy CNQSD, ngày 21 tháng 9 năm 1990 cụ Trần Thị T được UBND thành phố Đ cấp Giấy CNQSDĐ số A 195551 với diện tích 870m² đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 01 xã Đ. Ngày 23/8/2009, các anh chị em và cụ T đã tiến hành họp gia đình và đồng ý chuyển giao một nửa thửa đất mà bà T đang đứng tên cho ông B, bà Q; một nửa đất còn lại đứng tên bà T; ông B, bà Q chỉ sử dụng để ở, không được bán, Biên bản có xác nhận của UBND phường Đ. Ngày 09/12/2009 cụ T tách thửa 298 thành hai thửa: Thửa đất số 571 có diện tích 367,8m², trong đó có 80m² đất ở và 287,8m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy CNQSD đất số AP 402863, sổ vào sổ H 00788 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2009 mang tên Trần Thị T; Thửa số 572 có diện tích 371,8m², trong đó có 100m² đất ở và 271,8m² đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 4 phường Đ theo Giấy CNQSD đất số AP 402864, sổ vào sổ H 00787 Do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2009 mang tên Trần Thị T. Ngày 21/12/2009, cụ Trần Thị T tặng cho ông Bùi Cao B và bà Hà Thị Q thửa đất số 572, tờ bản đồ 04 tại phường Đ, diện tích 371,8m² trong đó có 100m² đất ở và 271,8m² đất trồng cây lâu năm, Hợp đồng Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng thực ngày 21/12/2009, sổ công chứng 386, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 21/5/2010 ông Bùi Cao B và bà Hà Thị Q được cấp Giấy CNQSD đất số BB826838, sổ vào sổ CH0028 đối với thửa đất số 572, tờ bản đồ 04 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình do UBND thành phố Đ cấp mang tên Bùi Cao B và Hà Thị Q. Ngày 11/01/2017 (sau khi cụ T mất), các anh chị em họp gia đình, có mặt ông B và các anh chị em, nội dung phần đất đứng tên bà T được cắt cho ông B ở phía Tây Bắc dọc hàng rào giáp đất ở bà H Thị Nguyệt với kích thước

6m chiều ngang, phần còn lại giao cho ông Bùi Cao T dùng làm đất ở và xây nhà thờ từ đường, Biên bản có xác nhận của UBND phường Đ. Ngày 12/12/2019, lập biên bản họp gia đình, các anh chị em đều nhất trí giao cho ông T thửa đất 571, sau này ông H về thì ông T giao lại một nửa thửa đất 571 cho ông H. Toàn bộ thửa đất 571 và 572 do ông B, bà Q quản lý, tôn tạo và sử dụng đất do đó Tòa án sơ thẩm đã tính phần công sức cho bị đơn ông B, bà Q.

[2] Tòa án sơ thẩm Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Bùi Cao T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế 870 m² đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 01 xã Đ (nay là thửa đất số 571 và 572, tờ bản đồ số 4 phường Đ, thành phố Đ; Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Thị T để lại là thửa 571, tờ bản đồ số 4 có diện tích 394,6m², (có 80m² đất ở và 314,6m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy CNQSD đất số AP 402863, số vào sổ H 00788 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2009 mang tên Trần Thị T; Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Cao T: Tuyên hủy Giấy CNQSD đất có số phát hành AP 402864, số vào sổ cấp GCN: H 00787 mang tên Trần Thị T để chia di sản thừa kế và chia thừa kế có tính đến công sức quản lý, tôn tạo và sử dụng đất là phù hợp với ý kiến của các đồng thừa kế của cụ T và cụ T tại Biên bản họp gia đình ngày 23/8/2009 và ngày 11/01/2017 có xác nhận của UBND phường Đ (BL 21 và 132) và các quy định của pháp luật. Các đương sự Nguyên đơn ông Bùi Cao T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao H, ông Bùi Cao H, bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị D, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị N, bà H Thị L, ông Phan Công K, ông H R; bị đơn ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm chứng cứ nào mới khác; do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Nguyên đơn ông Bùi Cao T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao H, ông Bùi Cao H, bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị D, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị N, bà H Thị L, ông Phan Công K, ông H R là người cao tuổi, do đó được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn ông Bùi Cao T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao H, ông Bùi Cao H, bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị D, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị N, bà H Thị L, ông Phan Công K, ông H R; bị đơn ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/ DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự :

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Cao T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao H, ông Bùi Cao H, bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị D, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị N, bà H Thị L, ông Phan Công K, ông H R được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng(Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 31 AA/2021/0005073 ngày 10/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình; ông Bùi Cao B, bà Hà Thị Q đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

3.Bản án dân sự 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 Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Trương Minh Tuấn