TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH H TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2022/DS-PT
Ngày: 25-7-2022
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản và tuyên bố giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH H TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Năng

Ông Hồ Đức Quang

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H Tĩnh tham gia phiên toà***: Ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh H Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và tuyên bố giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự vô hiệu"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXX-PT ngày 12 tháng 5 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 25/TB-TA ngày 08/7/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Lê Thị L; Sinh năm 1935; Địa chỉ: Số nH 31 đường Nguyễn Huy T, tổ dân p, phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh - *Vắng mặt.*

Người đại diện ủy quyền: Ông Tống Chí C; Địa chỉ: Số , ngõ 14 Giảng V, quận Đ, H Nội (Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2021) - *Có mặt*

2. Bị đơn: Bà Trần Thị H; Sinh năm 1965; Địa chỉ: Số nH 31 đường Nguyễn Huy T, tổ dân p, phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh - *Có mặt*

3. Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H Tĩnh; Địa chỉ: Số 12 đường Võ Liêm S, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quốc H,

chức vụ: Trưởng phòng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – *Vắng mặt.*

- Ngân Hng thương mại cổ phần n; Địa chỉ: Số 198 Trần Quang K, phường L, quận H, tHnh phố H Nội. Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Hồng T, chức vụ: Trưởng phòng khách Hng bán lẻ – *Có mặt*

- Chi cục Thi Hnh án dân sự tHnh phố H; Địa chỉ: Số 27 đường Võ Liêm S, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh. Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Chấp Hnh viên – *Vắng mặt.*

- Ủy ban nhân dân phường B; Địa chỉ: số 40 đường Nguyễn Huy T, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh. Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Công chức tư pháp hộ tịch – *Có mặt.*

- Anh Phó Đức T; Sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nH 31 đường Nguyễn Huy T, tổ dân p, phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh. Người đại diện ủy quyền: Ông Phó Đức T1(Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2022) – *Vắng mặt.*

- Chị Nguyễn Thị Hồng N; Sinh năm 1986; Địa chỉ: Số nH 31 đường Nguyễn Huy T, tổ dân p, phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh. Người đại diện ủy quyền: Ông Phó Đức T, Địa chỉ: Số nH 31 đường Nguyễn Huy T, tổ dân p, phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh (Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2021) – *Vắng mặt*

- Anh Phó Đức T1; Sinh năm 1988; Địa chỉ: B59 khu tập thể sân bay, số 40 đường 30/4, phường 09, tHnh phố V, tỉnh Bà Rịa – V – *Có mặt.*

- Bà Bùi Thị H; Sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 47 đường H, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh – *Có mặt*

- Bà Nguyễn Thị Hoa L; Sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ dân p, phường T, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh – *Có mặt*

- Bà Hoàng Thị H; Sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường T, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh – *Có mặt*

- Công ty TNHH D; Địa chỉ: BT Khu đô thị Vinhomes H Tĩnh. Người đại diện hợp pháp: Ông Phó Đức M, chức vụ: Giám đốc Công ty – *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cụ Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền của cụ L trình bày:

Ông Phó Đức H(con trai cụ L) chết ngày 19/7/2008 không để lại di chúc. Di sản để lại là ½ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố 02 (tổ 04 cũ), phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh với diện tích là 332 m^2 thuộc tờ bản đồ số 16, thửa đất số 214 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AK 32859 mang tên ông Phó Đức H và bà Trần Thị H. Sau khi ông H chết, cụ Lê Thị L, bà Trần Thị H (vợ), Phó Đức T (con trai trưởng), Phó Đức T1(con trai thứ) đã họp gia đình thống nhất cho Phó Đức T và vợ là Nguyễn Thị Hồng N được thừa hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất đối với thửa đất nêu trên, nhưng không lập tHnh văn bản. Tháng 5/2019, theo sự hướng dẫn của cán bộ Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường B, anh T làm văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, cụ L, bà H và anh T đã làm Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019, số chứng thực: 39/2019, quyển số 01/2018 được chứng thực tại UBND phường B với nội dung giao cho bà Trần Thị H được quyền thừa kế toàn bộ di sản do ông H để lại gồm ½ thửa đất và ngôi nH nói trên, đồng thời bà Trần Thị H lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất nói trên cho anh Tvà chị N. Tuy nhiên, sau khi thực hiện xong, bà H đã lấy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nói trên để thực hiện thủ tục đăng ký biến động trên GCNQSDĐ đứng tên chủ sử dụng bà Trần Thị H và thế chấp toàn bộ nH đất nêu trên cho Ngân Hàng T (Sau đây viết tắt là Ngân Hàng n) để vay tiền. Toàn bộ quá trình vay vốn, thế chấp nH đất nêu trên bà H và Ngân Hàng n không thông báo cho gia đình cụ L được biết mặc dù cụ L, bà H và vợ chồng anh Tđều đang sinh sống trong nH đất nêu trên.

Ngày 23/4/2021 gia đình cụ L nhận được Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2021 của Chi cục thi Hnh án dân sự tHnh phố H đối với khối tài sản trên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà H thì cụ L và các tHnh viên khác trong gia đình mới biết sự việc. Việc bà H không tuân theo thỏa thuận về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng anh Tlà trái với toàn bộ ý chí và nguyện vọng của các tHnh viên trong gia đình, vi phạm đến quyền và L ích hợp pháp của cụ L và những người liên quan. Vì vậy, cụ L khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019, số chứng thực: 39/2019, quyển số 01/2018 được chứng thực tại UBND phường B.

- Tuyên hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất ngày 15/05/2019 tại tổ 02 (tổ 04 cũ), phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh với diện tích là 332,0 m2 thuộc tờ bản đồ số 16, thửa đất số 214 có GCNQSDĐ số AK 32859 mang tên ông Phó Đức Hvà bà Trần Thị H của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nH ở số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/05/2019 giữa bên thế chấp bà Trần Thị H và bên nhận thế chấp Ngân Hàng ng

- Chia di sản thừa kế của ông Phó Đức H theo quy định pháp luật theo hướng chia di sản tHnh 4 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế gồm cụ L, bà H, anh Tvà anh T, phần di sản cụ L được hưởng cụ tặng cho anh T và chị N.

Bị đơn bị đơn bà Trần Thị H trình bày: Về nội dung sự việc thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Vào tháng 4 năm 2019, khi bà Trần Thị H đến UBND phường B để hỏi về thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng anh Tchị N thì được UBND phường B hướng dẫn trước tiên phải làm thủ tục giao quyền thừa kế ½ thửa đất và tài sản gắn liền với

đất tại tổ dân phố 02 (tổ 04 cũ), phường B, thành phố H, tỉnh H Tĩnh nói trên cho bà Trần Thị H, sau khi bà Trần Thị H được toàn quyền định đoạt đối với đất và nH nói trên thì mới làm được thủ tục tặng cho vợ chồng anh . Theo hướng dẫn của cán bộ UBND phường B, gia đình bà lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2019, chứng thực tại UBND phường B. Do cần tiền để làm ăn, bà Trần Thị H đã làm thủ tục đăng ký biến động sang tên bà và mang GCNQSDĐ đi thế chấp tại Ngân Hng ngoại thương để vay tiền mà không thông báo cho các thành viên trong gia đình biết. Toàn bộ số tiền có được từ việc vay của bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị Hoa L, bà Hoàng Thị H cũng như vay vốn Ngân Hng ngoại thương do một mình bà Trần Thị H sử dụng vào việc làm ăn cá nhân, các tHnh viên trong gia đình bà không nhận bất cứ số tiền nào từ những khoản vay trên, bà cũng không sử dụng số tiền vay vào việc chi tiêu sinh hoạt thiết yếu của gia đình, vì vậy việc cưỡng chế thi Hnh án đối với phần tài sản mà các thành viên trong gia đình bà được hưởng để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho khoản nợ của cá nhân bà là không đúng quy định pháp luật. Bà Trần Thị H nhận thấy việc làm của bà là sai, trái với nguyện vọng của gia đình bà thỏa thuận phân chia di sản trước đó. Vì vậy, bà Trần Thị H chấp nhận tất cả các yêu cầu khởi kiện của cụ L. Đối với phần di sản bà Trần Thị H được hưởng bà tặng cho anh Tvà chị N.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Phó Đức T và chị Nguyễn Thị Hồng N có ý kiến: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn và đề nghị Toà án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, anh chị đồng ý nhận phần di sản do các đồng thừa kế khác tặng cho.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Phó Đức T1 trình bày: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn và đề nghị Toà án giải quyết chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phần di sản anh T được hưởng anh T tặng cho anh T và chị N.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường B trình bày: Vào khoảng tháng 4/2019, bà Trần Thị H đến UBND phường B đề nghị làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng con trai là anh Phó Đức T và chị Nguyễn Thị Hồng N. Sau khi kiểm tra hồ sơ, thấy GCNQSDĐ mang tên ông Phó Đức H và bà Trần Thị H, ông Phó Đức H đã chết nên UBND phường B đã hướng dẫn cho bà H muốn làm thủ tục tặng cho thì phải có văn bản phân chia di sản thừa kế đối với ½ tài sản mà ông H để lại. Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là do các thành viên thuộc Hàng thừa kế tự nguyện lập và đồng ý giao phần thừa kế của mình được hưởng cho bà Trần Thị H và bà Trần Thị H được toàn quyền định đoạt sau đó mới thực hiện thủ tục tặng cho. Sau khi các tHnh viên đã ký vào văn bản trước mặt công chức tiếp nhận hồ sơ thì UBND phường đã chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản cho bà H ngày 07/5/2019. Sau khi chứng thực văn bản phân chia di sản xong UBND phường B tiếp nhận và thực hiện việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H và anh Tchị N. UBND phường B đã thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của công dân theo đúng quy định

pháp luật nên việc cụ L khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế mà UBND phường B chứng thực vô hiệu là không có căn cứ, UBND phường B không chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân Hng ngoại thương trình bày: Bà Trần Thị H và Ngân Hàng ng ký hợp đồng thế chấp tài sản vào ngày 15/5/2019 và ký hợp đồng tín dụng vào ngày 17/5/2019. Tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký biến động mang tên bà Trần Thị H. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa Ngân Hàng ng và bà Trần Thị H được thực hiện đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Ngân Hàng ng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/05/2019 giữa bên thế chấp bà Trần Thị H và bên nhận thế chấp Ngân Hàng ng

Người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H Tĩnh trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất và hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm của bà Trần Thị H nhận thấy: Hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất và hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm của bà Trần Thị H được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố H tiếp nhận thẩm định và thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động nói trên là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi Hnh án dân sự tHnh phố H trình bày: Ngày 02/4/2021, Chi cục Thi Hành án dân sự thành phố H nhận được đơn yêu cầu thi Hành án của bà Bùi Thị H, bà Hoàng Thị H, và bà Nguyễn Thị Hoa L về việc yêu cầu bà Trần Thị H phải trả nợ với tổng số tiền 6.590.000.000đ. Sau khi có quyết định thi Hành án số 230, 231, 232/QĐ-CCTHA theo yêu cầu của các đương sự, chi cục thi Hành án đã thực hiện thông báo, tống đạt cho các bên đương sự đúng quy định. Căn cứ kết quả xác minh, ngày 23/4/2021 Chi cục Thi Hành án dân sự thành phố H ban Hành Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thửa số 214, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố 02, phường B, thành phố H, tỉnh H Tĩnh có GCNQSDĐ số AK 32859 của bà Trần Thị H để đảm bảo việc thi Hành án, Chi cục chưa tổ chức kê biên. Ngày 27/4/2021 cụ Lê Thị L, anh Phó Đức T có đơn đề nghị xem xét lại tài sản bị kê biên vì cho rằng tài sản đó không phải của riêng bà Trần Thị H. Sau khi nhận được thông báo thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án, Chi cục Thi Hành án thành phố H đã quyết định hoãn thi Hành án và chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Chi cục Thi Hành án dân sự thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H trình bày: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2021/QĐST- DS ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Bùi Thị H số tiền 2.380.000.000đ. Bà Bùi Thị H làm đơn yêu cầu thi Hnh án. Ngày 23/4/2021 Chi cục thi Hnh án dân sự thành phố H đã có quyết định về việc

cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị H. Tính đến nay, bà Bùi Thị H chưa được thanh toán khoản nào từ Quyết định nói trên của Tòa án. Việc cụ Lê Thị L khởi kiện bà Trần Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản là nH đất và yêu cầu tuyên bố các giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự vô hiệu là nhằm mục đích giúp bà Trần Thị H trốn tránh nghĩa vụ thi Hành án gây thiệt hại cho bà Bùi Thị H. Vì vậy, bà Bùi Thị H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa L trình bày: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2021/QĐST- DS ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà L số tiền 2.330.000.000đ. Bà L đã làm đơn yêu cầu thi Hnh án. Ngày 23/4/2021 Chi cục thi Hành án dân sự tHnh phố H đã có quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị H . Tính đến nay, bà L chưa được thanh toán khoản nào từ Quyết định nói trên của Tòa án. Việc cụ Lê Thị L khởi kiện bà Trần Thị H là nhằm mục đích giúp bà Trần Thị H trốn tránh nghĩa vụ thi Hnh án gây thiệt hại cho bà Lý. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Hoa L đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H trình bày: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2021/QĐST- DS ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân tHnh phố H, bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà H số tiền 1.880.000.000đ. Bà H đã làm đơn yêu cầu thi Hành án. Ngày 23/4/2021 Chi cục thi Hnh án dân sự thành phố H đã có quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị H . Tính đến nay, bà Hoa chưa được thanh toán khoản nào từ Quyết định của Tòa án. Việc cụ Lê Thị L khởi kiện bà Trần Thị H là nhằm mục đích giúp bà Trần Thị H trốn tránh nghĩa vụ thi Hnh án gây thiệt hại cho bà H. Vì vậy, bà Hoàng Thị H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH D là ông Phó Đức M trình bày: Công ty TNHH D có 01 kiốt xây dựng trên thửa đất nêu trên của bà Trần Thị H để làm văn phòng bán vé xe từ năm 2017 đến nay. Toàn bộ tiền xây dựng ki ốt là của Công ty. Vì vậy, nếu Tòa án tiến hành phân chia khối tài sản trên thì yêu cầu trả lại cho công ty giá trị tài sản hiện tại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố H đã căn cứ Điều 33, khoản 2 Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai, Điều 612, 651, 620, 656, 117, 122, 317, 295, 298 Bộ luật Dân sự; khoản 6 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và khoản 4 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ; khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 2 Luật

người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị L về việc: Yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nH ở số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/05/2019 giữa bà Trần Thị H và Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh H Tĩnh vô hiệu; Yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động về quyền sử dụng đất ngày 15/05/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai H Tĩnh chi nhánh thành phố H thực hiện đối với thửa đất số 214 thuộc tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố 02, phường B, thành phố H, tỉnh H Tĩnh và Chia di sản thừa kế của ông Phó Đức H theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 28/3/2022 và ngày 31/3/2022, nguyên đơn cụ Lê Thị L, bà Trần Thị H, người có quyền L nghĩa vụ liên quan anh Phó Đức T, anh Phó Đức T1có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14/3/2022 của Toà án nhân dân thành phố H, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo giữ vẫn nguyên các nội dung kháng cáo:

- Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019, số chứng thực: 39/2019, quyển số 01/2018 được chứng thực tại UBND phường B.

- Tuyên hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất ngày 15/05/2019 tại tổ 02 (tổ 04 cũ), phường B, tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh với diện tích là 332,0 m2 thuộc tờ bản đồ số 16, thửa đất số 214 có GCNQSDĐ số AK 32859 mang tên ông Phó Đức H và bà Trần Thị H của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nH ở số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/05/2019 giữa bên thế chấp bà Trần Thị H và bên nhận thế chấp Ngân Hàng ngoại thương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi về chia di sản thừa kế của ông Phó Đức H và bị đơn, người có quyền L nghĩa vụ liên quan anh Phó Đức T1đồng thời là người đại diện ủy quyền của anh Phó Đức T đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của các đương sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tHnh phố H.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án về tranh chấp tranh chấp về thừa kế tài sản và tuyên bố giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự vô hiệu và thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn cụ Lê Thị L; bị đơn bà Trần Thị H và người có quyền L nghĩa vụ liên quan anh Phó Đức T, anh Phó Đức T1thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế 07/5/2019, số chứng thực: 39/2019, quyển số 01/2018 được chứng thực tại UBND phường B.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền L và nghĩa vụ liên quan là anh T, chị N và anh T đều thừa nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019, số chứng thực 39/2019 được thực hiện theo sự hướng dẫn của UBND phường B với mục đích chuyển quyền thừa kế từ các đồng thừa sang cho bà Trần Thị H để bà H phải có trách nhiệm chuyển toàn bộ tài sản thừa kế là thửa đất số 214 thuộc tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố 02, phường B, thành phố H từ bà H sang cho con trai và con dâu là anh Phó Đức T và chị Nguyễn Thị Hồng N. Đây là hợp đồng thỏa thuận có điều kiện giữa các đồng thừa kế.

Mặt khác, tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Trần Thị H có xuất trình tài liệu chứng cứ mới đó là 03 tài liệu gồm: Biên bản họp gia đình đề ngày 20/7/2011; Bản cam kết đề ngày 07/5/2019 và Biên bản họp gia đình về việc bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 06/5/2019. Nội dung tại các văn bản này thể hiện những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của ông Phó Đức Hlà cụ cụ Lê Thị L, bà Trần Thị H, anh Phó Đức T và anh Phó Đức T1thống nhất toàn bộ tài sản là nH đất tại số nH 31, đường Nguyễn Huy T - Bắc H - TP H Tĩnh sẽ chuyển giao lại cho vợ chồng anh Phó Đức T và chị Nguyễn Thị Hồng N. Đồng thời, anh T và chị N sẽ có trách nhiệm chăm sóc nuôi dưỡng cụ L, bà H và giữ gìn, phát triển tài sản nêu trên thành nơi thờ tự.

Xét thấy sự thỏa thuận tại các văn bản mà bị đơn bà Trần Thị H cung cấp tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhu cầu thực tế về nH ở của cụ Lê Thị L, anh Phó Đức T, chị Nguyễn Thị Hồng N cùng hai con của anh T và chị N. Bởi hiện nay ngoài chỗ ở là tài sản được thừa kế từ ông Phó Đức H như đã nêu ở trên thì cụ L và gia đình anh T không còn chỗ ở nào khác. Hơn nữa, anh Phó Đức T là cháu đích tôn, có nghĩa vụ phải lập nhà thờ tại tài sản này phụng dưỡng cụ L, bà H và để thờ tự dòng họ. Tuy nhiên, sau khi thực hiện xong việc đăng ký biến

động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H, bà Trần Thị H đã đem tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thế chấp tại Ngân Hng ngoại thương để vay tiền mà không thông báo cho các tHnh viên trong gia đình biết là không thực hiện đúng ý chí và nguyện vọng của các đồng thừa kế là cụ L, anh Tvà anh T. Vấn đề này đã được bà Trần Thị H thừa nhận và phù hợp với lời của các đồng thừa kế khác nên đây được xem là tình tiết sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 BLTTDS.

Mặt khác, tại biên bản họp gia đình ngày 06/5/2019 có thể hiện nội dung: những người đồng thừa kế thống nhất để cho bà H được thực hiện các thủ tục pháp lý theo hướng dẫn của UBND phường B nhưng với điều kiện là sau khi tài sản được chuyển giao sang cho bà H thì Bà H phải chuyển sang cho anh Tvà chị N. Trong trường hợp Bà H không thực hiện đúng với điều kiện trên thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm hủy bỏ các giao dịch làm ảnh hưởng đến các lợi ích của những đồng thừa kế khác. Sự thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 120 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng, giao dịch dân sự. Do đó, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế 07/5/2019 số chứng thực: 39/2019, quyển số 01/2018 được chứng thực tại UBND phường B được xác định vô hiệu là có cơ sở bởi văn bản thỏa thuận này trái với ý chí, nguyện vọng của những người được hưởng thừa kế.

[2.2] Đối với yêu cầu tuyên hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/05/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H (thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 16 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 32859 mang tên ông Phó Đức H và bà Trần Thị H) thấy rằng: như đã phân tích ở trên, do văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019 số chứng thực 39/2019, quyển số 01/2018 tại UBND phường B được xác định là vô hiệu. Vì vậy, việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/05/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 16 cũng đương nhiên không có giá trị pháp lý và cần phải hủy bỏ đối với đăng ký biến động này là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nH ở số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/05/2019 giữa bên thế chấp là bà Trần Thị H và bên nhận thế chấp vô hiệu.

Do đối tượng của Hợp đồng thế chấp là một phần Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác định là di sản thừa kế của ông Phó Đức Hđể lại cho các đồng thừa kế và không được thực hiện phân chia đúng như ý chí và nguyện vọng của cụ Lê Thị L, anh Phó Đức T và anh Phó Đức T1. Đồng thời đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/05/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H được xác định là vô hiệu. Vì vậy, khi Đăng ký biến động bị hủy bỏ thì dẫn đến hợp đồng thế chấp vô hiệu bởi đối tượng của Hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không còn. Tuy nhiên, đối với phần tài sản mà bà Trần Thị H đã dùng thế chấp tại Ngân Hàng n theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và nH ở số

9531/19/CT01/KHBL ngày 15/5/2019 thì vẫn phải đảm bảo cho nghĩa vụ vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng mà bà Trần Thị H đã ký kết với Ngân Hng ngoại thương.

[4]. Về yêu cầu phân chia di sản thừa kế: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế của ông Phó Đức Hvà bị đơn, người có quyền L nghĩa vụ liên quan là anh Phó Đức T1 đồng thời là người đại diện ủy quyền của anh Phó Đức T đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Do đó, cần áp dụng Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn.

[5] Về án phí :

- Miễn toàn bộ án phí cho cụ Lê Thị L do cụ L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho cụ Lê Thị L. Bà Trần Thị H, anh Phó Đức T và anh Phó Đức T1không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 120, 121, 462 BLDS 2015; điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14-3-2022 của Tòa án nhân dân tHnh phố H, tỉnh H Tĩnh. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị L:

- Tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/5/2019, số chứng thực: 39/2019, quyển số 01/2018 được chứng thực tại UBND phường B.

- Hủy đăng ký biến động về quyền sử dụng đất ngày 15/05/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai H Tĩnh chi nhánh thành phố H thực hiện đối với thửa đất số 214 thuộc tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố 02, phường B, thành phố H, tỉnh H Tĩnh.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nH ở số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/05/2019 giữa bà Trần Thị H và Ngân Hàng TMCP Ng. Đối với phần tài sản bà Trần Thị H đã dùng thế chấp tại Ngân Hàng TMCP Ng theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và nH ở số 9531/19/CT01/KHBL ngày 15/5/2019 thì vẫn phải đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng mà bà Trần Thị H đã ký kết với Ngân Hàng ng.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế.

3. Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ án phí cho cụ Lê Thị L. Bà Trần Thị H, anh Phó Đức T, anh Phó Đức T1 không phải chịu án phí DSPT. Trả lại cho bà Trần Thị H, anh Phó Đức T1và anh Phó Đức T mỗi người

300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001081, số 0001082 và số 0001083 cùng ngày 05/4/2022 tại Chi cục thi Hnh án dân sự thành phố H, tỉnh H Tĩnh.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại H Nội;
- VKSND tỉnh H Tĩnh;
- TA, VKS, THADS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền