`TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH TƯỜNG** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2023/DS - ST
Ngày 29 tháng 12 năm 2023
"V/v Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Thu hồi GCNQSD đất và chia di sản thừa kế "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Văn Thông

Ông Phan Duy Lục

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Xuân Chín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Tạ Việt Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 132/2022/TLST - DS ngày 29 tháng 11 N 2022 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2023/QĐXXST- DS ngày 27 tháng 9 N 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn***:** Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Anh Hoàng Nhật N sinh năm 1998; Địa chỉ: Số 149 C, phường T, quận T, thành phố Hà Nội, (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Ngô Thành B sinh năm 1977 là luật sư của Công ty Luật TNHH Niềm Tin Công Lý thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, đường D, phường Y , quận C, thành phố Hà Nội, (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Duy Y, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

Anh Phan Duy K, sinh năm 1980; Địa chỉ: Xóm 5, thôn Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Hà Nội, (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

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

1. Chị Phan Thị Nguyệt A sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

2. Chị Phan Thu H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

3. Chị Phan Thị Thùy N, sinh năm 1981;Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

4. Anh Phan Duy S, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

5. Ông Lê Vũ T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

- Người làm chứng: Ông Lê Văn P, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

Ông Đặng Kả B, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Y, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 4 N 2022 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyênên đơn ông Hoàng Nhật N trình bày: Ông Phan Duy M và bà Đỗ Thị M sinh được 06 người con chung là Phan Duy Y sinh năm 1971; Phan Thị Nguyệt A sinh năm 1975; Phan Thu H sinh năm 1977; Phan Duy K sinh năm 1980; Phan Thị Thùy N sinh năm 1981 và Phan Duy S sinh năm 1983. Ông M chết ngày 29/12/2020 không để lại di chúc gì.

Ông Phan Duy M và bà Đỗ Thị M có tài sản chung là thửa đất thổ cư số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 (trong đó đất ở 200m^2; đất vườn 276m^2) ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được Uỷ ban nhân dân V, tỉnh Vĩnh Phú (nay là huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất số A846085 ngày 07/5/1993 đứng tên ông Phan Văn M, trên đất có tài sản bao gồm có 01 ngôi nhà cấp bốn 05 gian lợp ngói có diện tích xây dựng khoảng 100m^2 từ năm 1981, 01 gian bếp và các cây cối lâm lộc. Nguồn gốc đất là do ông cha để lại, gia đình ông M và bà M cùng các con ở chung cho đến khi các con trưởng thành và ra ở riêng. Do điều kiện gia đình

riêng nên chị Phan Thu H (là con gái của ông bà) và cháu Lê Thu H (con của chị H) về ở cùng bố mẹ là ông M và bà M từ năm 2006 cho đến sau khi ông M chết, thì mẹ con chị H vẫn đang ăn ở cùng với bà M trên nhà đất của vợ chồng ông M và bà M cho đến nay.

Năm 2017, hai con trai của bà M là ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K đã tự ý làm thủ tục sang tên thửa đất của vợ chồng ông M và bà M mà không được sự đồng ý của vợ chồng bà M. Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất, ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K đã giả mạo chữ ký của vợ chồng bà M để lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 18/9/2017 (Hợp đồng này được UBND xã V, hụyện Vĩnh Tường chứng thực) và tiến hành thủ tục tách thửa, đề nghị cấp GCNQSD đất. Sau đó, Sở Tài nguyênên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp các GCNQSD đất cho ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K, cụ thể như sau: GCNQSD đất số CL 319858 cấp ngày 06/11/2017 mang tên ông Phan Duy Y, đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6 m^2 và GCNQSD đất số CL 319857 cấp ngày 06/11/2017 mang tên ông Phan Duy K, đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4 m^2 đều ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Do có sai sót về số thửa nên ngày 28/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp đổi GCNQSD đất, cụ thể: GCNQSD đất số CL 267483 mang tên ông Phan Duy Y thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 và GCNQSD đất số CL 267484 mang tên ông Phan Duy K thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 đều ở thôn V, xã V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Việc ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tiến hành thủ tục tách thửa, đề nghị cấp GCNQSD đất nói trên thì vợ chồng bà M đều không được biết và cũng không ký vào bất cứ giấy tờ có liên quan nào. Tuyên nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc lại cấp GCNQSD đất đứng tên ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K trong khi bà M vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất nói trên. Điều này là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà M và các đồng thừa kế khác.

Tại đơn khởi kiện bà M yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 do UBND xã V, huyện V chứng thực là vô hiệu.

2. Hủy 02 GCNQSD đất gồm: GCNQSD đất số CL 267483 mang tên ông Phan Duy Y, đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 và GCNQSD đất số CL 267484 mang tên ông Phan Duy K, đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 đều ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Xác định phần tài sản của chồng bà M và ông Phan Duy M trong khối tài sản chung của vợ chồng là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 (đất ở 200m^2; đất vườn: 276m^2), ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là phần tài sản của chồng bà M là ông Phan Duy M trong khối tài sản chung của vợ chồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà M yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 do UBND xã V, huyện Vĩnh Tường chứng thực là vô hiệu;

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 02 GCNQSD đất gồm: GCNQSD đất số CL 267483 mang tên ông Phan Duy Y đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 và GCNQSD đất số CL 267484 mang tên ông Phan Duy K đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 đều ở địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

3. Chia tài sản chung của vợ chồng ông M và bà M bao gồm: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 (đất ở 200m^2; đất vườn: 276m^2), ở thôn V, xã V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà M xin được sử dụng đất.

4. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là phần tài sản của ông Phan Duy M để lại trong khối tài sản chung của vợ chồng theo quy định pháp luật.

Cụ thể phần đất phân chia bà M đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất tại vị trí có nhà cấp bốn mà bà M và chị H đang sử dụng để bà lấy nơi ăn ở. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế bà M đề nghị chia di sản thừa kế là 1/2 diện tích thửa đất còn lại của ông M cho các đồng thừa kế, đối với tài sản trên đất là nhà, công trình xây dựng và cây cối lâm lộc trên đất thì bà M không yêu cầu chia mà đất của ai được chia đến đâu thì sử dụng toàn bộ tài sản trên đất đến đó. Kỷ phần thừa kế mà bà được hưởng thì bà tặng cho con gái là chị Phan Thu H được hưởng bằng đất để lấy nơi ăn ở, bà không yêu cầu chị H phải thanh toán trả phần thừa kế mà bà được hưởng.

Bị đơn ông Phan Duy Y trình bày: Về mối quan hệ gia đình ông theo như người đại diện theo ủy quyền của bà M đã trình bày là đúng.

Gia đình ông có thửa đất thổ cư diện tích là 476m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp GCNQSD đất số A 846085 ngày 07/5/1993 đứng tên bố của ông là ông Phan Văn M cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Năm 1993, bố ông là ông Phan Duy M đã cho ông diện tích đất 270m^2 ở gần với thửa đất của bố mẹ ông đang ở. Đến N 2017, bố ông đã quyết định lại về việc phân chia đất đai, theo đó vì ông là con trai trưởng nên phải trở về đất các cụ để làm nơi thờ cúng, do vậy bố ông đã làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 đứng tên bố ông thành 02 thửa cho ông và ông K mỗi người được chia 1/2 diện tích đất, còn anh S là em út được bố mẹ cho diện tích đất do bố mẹ mua được từ N 1993 nên ông đã làm thủ tục tặng lại cho em trai ông là anh S thửa đất diện tích 270 m^2 để bố ông cắt đất ông cha cho ông và ông có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên. Để thực hiện ý định trên của bố ông thì gia đình ông (bao gồm bố mẹ và ba anh em trai) đã họp gia đình, tại cuộc họp gia đình bố ông đã nói là chia đất cho con trai như trên, còn các con gái đã đi lấy chồng thì không được chia đất nhưng bố ông chỉ nói miệng, không lập thành văn bản giấy tờ gì và cũng không có ai làm chứng.

Ngày 18/9/2017, Uỷ ban nhân dân xã V có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích đất đứng tên ông Phan Duy M cho hai con trai là Phan Duy Y và ông Phan Duy K. Khi đó, ông Đặng Kả B - Cán bộ địa chính xã V đã soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nội dung ông M đồng ý tặng cho toàn bộ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 cho hai con trai, cụ thể: Tặng cho ông là Phan Duy Y thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 và tặng cho ông Phan Duy K thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 đều ở địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Sau khi soạn xong hợp đồng, ông Báo đưa cho ông hợp đồng trên để ông mang về gia đình để xin chữ ký của của bố mẹ ông. Tuy nhiên ông đã đưa lại cho em trai là anh Phan Duy S đem về để xin chữ ký của bố mẹ, sau khi bố mẹ ký xong, anh S lại đưa lại giấy tờ để ông đem ra nộp cho UBND xã V. Tại thời điểm ký hợp đồng, ông M, bà M trong trạng thái tinh thần hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, không bị ai lừa dối, ép buộc gì. Sau đó, ông đã mang hợp đồng tặng cho trên ra Uỷ ban nhân dân xã V đưa cho ông Báo làm tờ chứng thực của UBND xã V. Khi đó, ông Lê Vũ T - Phó Chủ tịch UBND xã V đã ký chứng thực Hợp đồng lập ngày 18/9/2017.

Tuy nhiên, sau đó bố ông thay đổi nội dung tặng cho và để lại cho ông

diện tích đất có nhà, để cho ông K diện tích đất vườn, trồng cây ăn quả. Mục đích bố ông thay đổi vì ông là con trai trưởng, thờ cúng tổ tiên nên cần phải chia đất chính có nhà. Đến tháng 12/2017, theo đề nghị của bố ông đề nghị cấp đổi GCNQSD đất và đề nghị cấp lại nội dung cụ thể: Tặng cho ông thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 và tặng cho ông Phan Duy K thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 đều ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã ban hành Quyết định số: 744/QĐ-STNMT ngày 28/12/2017 về việc hủy GCNQSD đất số CL 319857 và GCNQSD đất số CL 319858 cấp ngày 06/11/2017, đồng thời cấp lại GCNQSD đất số CL267483 đứng tên ông Phan Duy Y và CNQSD đất số CL267484 đứng tên ông Phan Duy K, về thành phần hồ sơ và trình tự thực hiện đúng quy định.

Nay bà Đỗ Thị M đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 là vô hiệu, yêu cầu thu hồi GCNQSD đất của ông và ông K, yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là phần tài sản của ông Phan Duy M để lại thì quan điểm của ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M vì thửa đất trên đã được bố mẹ ông tặng cho ông và ông K. Việc bố mẹ tặng cho hai anh em ông quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, được UBND xã V chứng thực nên ông không đồng ý thu hồi GCNQSD đất, không đồng ý phân chia di sản thừa kế vì đất đã tặng cho hai anh em là ông và ông K nên không còn di sản để chia thừa kế. Ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất như hiện nay.

Tại phiên tòa bị đơn ông Phan Duy K vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 03/01/2023 và ngày 15/12/2023 ông Phan Duy K trình bày: Về mối quan hệ gia đình và tài sản của gia đình ông theo như ông Phan Duy Y đã trình bày. Về việc bố mẹ ông đã làm thủ tục tặng cho ông và ông Y mỗi người 1/2 diện tích thửa đất theo như ông Y đã trình bày là đúng, toàn bộ thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và sang tên đất là do ông Phan Duy Y làm vì ông đi làm ăn xa nhà nên ông đã ủy quyền cho ông Y ở nhà làm thủ tục nhận tặng cho đất, sau đó đến khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Y có đưa lại cho ông và ông lại đưa cho mẹ là bà M cầm giấy chứng nhận từ năm 2017 cho đến năm 2021 sau khi bố ông chết thì ông có bảo mẹ ông đưa lại giấy chứng nhận nhưng mẹ ông không đưa lại cho ông mà mẹ ông lại yêu cầu ông phải cắt đất cho chị H, ông đồng ý cắt cho chị H diện tích 70 m^2 đất trong số diện tích đất của ông được chia nhưng chị H không đồng ý, do vậy gia đình đã sảy ra tranh

chấp, mẹ ông có đơn khởi kiện anh em ông ra Tòa án. Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 của bố mẹ ông vì đã lâu nên ông không nhớ là ông có về để ký vào Hợp đồng hay không. Ông chỉ biết thời gian đó là do ông Y làm tòan bộ hồ sơ giấy tờ, thủ tục như thế nào thì ông không rõ. Ông không được chứng kiến bố mẹ ông ký vào hợp đồng tặng cho trước mặt ông vì lúc đó ông không ở nhà.

Nay mẹ ông là bà Đỗ Thị M có đơn khởi kiện ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho là vô hiệu, thu hồi giấy chứng nhận của ông và ông Y và yêu cầu chia di sản thừa kế thì quan điểm của ông không đồng ý với yêu cầu của bà M vì thửa đất trên đã được bố mẹ ông đã tặng cho ông và ông Y. Ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất đã chia và ông không đồng ý chia thừa kế vì đất bố mẹ đã chia cho ông và ông Y nên ông và ông Y được hưởng. Không còn di sản thừa kế để phân chia.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phan Thị Nguyệt A; chị Phan Thu H và chị Phan Thị Thùy N đều trình bày: Nhất trí với lời trình bày và quan điểm giải quyết vụ án của nguyên đơn là bà Đỗ Thị M, không bổ sung gì thêm về nội dung, các chị yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất của bố các chị là ông Phan Duy M trong khối tài sản chung của bố mẹ. Riêng đối với tài sản trên đất là nhà, bếp, các công trình và cây cối lâm lộc trên đất thì các chị không yêu cầu chia, đất của ai được hưởng đến đâu thì được sử dụng tài sản trên đất đến đó. Hiện nay mẹ các chị đang ăn ở trên nhà và một phần diện tích đất thì quan điểm các chị đề nghị giữ nguyên để mẹ các chị sử dụng nhà đất đó, còn phần diện tích đất còn lại là di sản của ông M để lại thì chia theo pháp luật. Trường hợp Tòa án chia thừa kế phần di sản của ông Phan Duy M để lại thì các chị xin nhận bằng đất, chị Ánh và chị N nhất trí tự nguyện nhường suất thừa kế của các chị được hưởng cho chị Phan Thu H được sử dụng, chị N và chị A không yêu cầu chị H phải thanh toán kỷ phần thừa kế được hưởng cho các chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Duy S trình bày: Về quan hệ gia đình, tài sản của bố mẹ để lại theo như bà M đã trình bày là đúng. Đối với việc bố anh khi còn sống có tặng cho quyền sử dụng đất cho hai anh trai là ông Y và ông K là đúng, ông Y có nhờ anh đem hợp đồng về cho bố mẹ anh ký tên, sau đó anh đem trả lại giấy tờ cho ông Y làm thủ tục như thế nào thì anh không rõ. Đến N 2017, anh được biết anh Phan Duy Y và anh Phan Duy K đã

được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476 m^2 của bố anh để lại cho ông Y và ông K mỗi người được cấp 1/2 diện tích đất trên. Đến nay, anh không có ý kiến gì đối với việc cấp GCNQSDĐ của ông Y và ông K. Nay mẹ anh là bà Đỗ Thị M có đơn khởi kiện đối với các nội dung yêu cầu nêu trên thì quan điểm của anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trong trường hợp Tòa án chia di sản của bố anh là ông Phan Duy M theo pháp luật thì anh tự nguyện nhường suất thừa kế của anh được hưởng cho anh trai là ông Phan Duy Y được sử dụng và ông Y không phải thanh toán kỷ phần thừa kế cho anh. Tuyên nhiên tại phiên tòa ông Y không đồng ý nhận phần thừa kế mà anh tặng cho nên anh xin được nhận kỷ phần thừa kế mà anh được hưởng bằng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Vũ T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt, tại biên bản làm việc ngày 03/7/2023 ông Lê Vũ T cho biết do ông đã nghỉ hưu, ông không còn liên quan gì đến vụ việc tranh chấp nên ông không cung cấp bất cứ thông tin gì có liên quan cho Tòa án nữa. Ông T đã được Tòa án cho xem hồ sơ liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/9/2017 và xác định chữ ký của ông và con dấu của UBND xã V là đúng. Tòa án đã giải thích về quyền và nghĩa vụ tố tụng cho ông T biết nhưng ông T không cung cấp lời khai nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai của ông T được.

Những người làm chứng trình bày

1. Ông Đặng Kả B vắng mặt tại phiên toàn nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2023 ông Đặng Kả B trình bày: Ông làm công chức địa chính xã V từ tháng 11/2013 đến tháng 5/2018 ông làm phụ trách công tác địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường của xã V. Khi gia đình ông Phan Duy M và bà Đỗ Thị M làm thủ tục tách thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 tặng cho hai con trai là ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K thì ông không làm hồ sơ mà do ông Lê Văn P thực hiện. Thời điểm đó, ông P đang làm công chức địa chính tại UBND xã V. Đến thời điểm ông M, bà M ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 được UBND xã V (đại diện là ông Lê Vũ T - Phó Chủ tịch UBND xã V) chứng thực thì ông không phải là người soạn thảo hợp đồng trên để gia đình ông M và bà M làm thủ tục tặng cho đất, còn ai là người soạn thảo hợp đồng trên thì ông không biết. Sau khi lập xong hợp đồng tặng cho, ông Y và ông K đã được cấp GCNQSDĐ, lúc đó ông chỉ là người trực

tiếp nộp hồ sơ cấp đổi về việc sai vị trí thửa đất số 306 và 307 của ông Y và ông K tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Tường và nhận kết quả giải quyết hồ sơ. Ngoài nộp và trả kết quả cho công dân, ông không thực hiện bất cứ thủ tục nào trong nội dung giải quyết thủ tục đất đai của gia đình ông Phan Duy Y.

2. Ông Lê Văn P vắng mặt tại phiên toàn nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 04/12/2023 ông Lê Văn P trình bày: Ông làm công chức địa chính xã V từ N 1996 đến tháng 11/2017 thì nghỉ hưu. Khi gia đình ông Phan Duy M và bà Đỗ Thị M làm thủ tục tách thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 tặng cho hai con trai là ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K là khoảng tháng 9/2017, lúc đó ông Y có đem giấy tờ đến UBND xã V để nhờ ông đánh Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, khi làm hợp đồng vì lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Văn M nên toàn bộ giấy tờ đánh tên Phan Văn M, sau khi đối chiếu giấy tờ tùy thân của ông M thì ông M có tên là Phan Duy M nên ông có yêu cầu gia đình ông Y phải làm giấy xác nhận ông Phan Duy M và Phan Văn M đều là một người, sau đó gia đình ông Y có làm hay không thì ông không rõ vì sau đó ông đã nghỉ hưu nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Y và ông K ông không nhận hồ sơ, khi làm hợp đồng tặng cho ông có đến nhà ông M để hỏi thì được ông M cho biết là nguyện vọng muốn tách đất cho các con trai là đúng, về các tài liệu, chữ ký của ông M và các thành viên trong gia đình ông M không ký trước mặt ông, ai ký thì ông không biết, tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho ông làm thủ tục cho gia đình ông Y và giao lại giấy tờ cho ông Y đem về nhà để hoàn thiện thủ tục. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Y và ông K thì ông thừa nhận là do ông làm và đưa lại cho ông Y đem về nhà cho các thành viên ký vào hợp đồng. Do vậy đến nay bà M có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Y và ông K thì Tòa án giải quyết theo quy định, ông không có ý kiến gì.

Xác minh tại UBND xã V ngày 18/7/2023 cho biết: Ông Phan Duy M (sinh năm 1950; chết năm 2020) có vợ là bà Đỗ Thị M, ông M và bà M sinh được 06 người con chung như người đại diện theo ủy quyền của bà M đã trình bày. Về nguồn gốc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp GCNQSD đất số A 846085 ngày 07/5/1993 đứng tên ông Phan Văn M là đất của ông cha gia đình ông M để lại.

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói xây dựng từ năm 1981 và 01 gian bếp và cây cối lâm lộc, tài sản trên đất là của vợ chồng ông M và bà M. Căn cứ sổ mục kê đất đai lập năm 2000 thể hiện thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, có diện tích 476m^2, địa chỉ ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên chủ sử dụng đất là ông Phan Văn M. Căn cứ sổ cấp GCNQSD đất thể hiện thứ tự cấp giấy 103, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, có diện tích 476m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên chủ sử dụng đất là ông Phan Duy M. Căn cứ Bản đồ 299 được can vẽ vào năm 1991 thể hiện thửa đất của ông Phan Duy M thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Căn cứ Bản đồ VN 2000 thể hiện thửa đất của ông Phan Duy M được tách thành 02 thửa gồm: thửa số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242.4m^2 đứng tên ông Phan Duy Y và thửa số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242.6m^2 đứng tên ông Phan Duy K. Quá trình sử dụng đất tháng 9/2017, ông Phan Văn M và bà Đỗ Thị M tặng cho quyền sử dụng cho ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K theo Hợp đồng tặng cho số 112 lập ngày 18/9/2017 được UBND xã V chứng thực, từ năm 2017 đến trước năm 2022 thì Ủy ban nhân dân xã V không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại, tranh chấp đất đai gì giữa hộ ông Phan Duy M với các hộ giáp ranh đối với diện tích đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Phan Duy M. Nay bà Đỗ Thị M đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã V, huyện Vĩnh Tường chứng thực ngày 18/9/2017 là vô hiệu. Yêu cầu hủy 02 GCNQSD đất đứng tên ông K và ông Y, chia tài sản chung của vợ chồng và chia di sản thừa kế thì quan điểm của địa P đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào mối quan hệ nhân thân, chế độ tài sản chung, căn cứ vào kết luận giám định chữ ký và chữ viết, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn để nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015 tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã V, huyện Vĩnh Tường chứng thực ngày 18/9/2017 là vô hiệu do đây là giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của luật; Việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K trên cơ sở giao dịch dân sự (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) mà giao dịch dân sự này được xác định là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật. Vì vậy, cần thiết phải kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi 02 giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn; Do vợ chồng ông M, bà M không có thoả thuận về chế độ tài sản nên tài sản chung được chia đôi, phần tài sản của ông Phan Duy M trong khối tài sản chung của vợ chồng (với bà Đỗ Thị M) được xác định là 1/2 thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; Do ông Phan Duy M chết năm 2020 không để lại di chúc, vì vậy thuộc trường hợp chia thừa kế theo pháp luật quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự 2015. Di sản thừa kế của ông Phan Duy M được được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Duy M theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015 bao gồm vợ và 6 người con chung. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu của các đương sự là bà M và các con gái là chị Phan Thị Thuỳ N và chị Phan Thị Nguyệt A đều tự nguyện nhường suất thừa kế của mình được hưởng cho chị Phan Thu H được sử dụng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường phát biểu quan điểm về việc tuân theo các quy định tố tụng của Thẩm phán về quá trình nhận đơn, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là ông K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường không có yêu cầu hay kiến nghị gì.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 117, 122, Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 213, Điều 357, Điều 457, Điều 459, Điều 468, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự N 2015; Điều 95, Điều 99, Điều 100 của Luật đất đai N 2013; Khoản 2 Điều 146; Khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự N 2015; Công văn số 64/2019/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 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 đề nghị xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy Y, ông Phan Duy K ngày 18/9/2017 là vô hiệu.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 267483 cấp ngày 28/12/2017 đứng tên ông Phan Duy Y, đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 267484 cấp ngày 28/12/2017 đứng tên ông Phan Duy K, đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chia cho bà Đỗ Thị M được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có diện tích 244,1m^2 theo chỉ giới các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,1. Chia cho chị Phan Thu H được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 1,8,9,12,13,1 diện tích 120,5m^2. Chia cho ông Phan Duy K được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 9,10,11,12,9 diện tích 120,4m^2.

Ông Phan Duy K có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho ông Phan Duy Y và Phan Duy S mỗi người 34.640.000đồng.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bà M là người cao tuổi có yêu cầu được miễn nộp tiền án phí nên bà M không phải chịu án phí DSST đối với phần yêu cầu được chấp nhận. Ông Y và ông K là bị đơn nên phải chịu án phí DSST đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Ngoài ra các đương sự phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng.

Về chi phí tố tụng: Trong thời hạn giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và giám định chữ ký, chữ viết. Nguyên đơn không yêu cầu các đương sự trong vụ án phải thanh toán chi phí tố tụng cho nguyên đơn nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Đỗ Thị M có đơn khởi kiện ông Phan Duy K và ông Phan Duy K yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Duy M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy K và ông Phan Duy Y là vô hiệu, bà Đỗ Thị M yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K, yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng và chia di sản thừa kế phần tài sản của ông Phan Duy M để lại. Tài sản tranh chấp là thửa đất thổ cư ở tại xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

Đối với sự vắng mặt của bị đơn là ông Phan Duy K nhưng ông K đã có đơn xin xử vắng mặt, đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Nguyệt A vắng mặt đã có đơn xin xử vắng mặt, ông Lê Vũ T vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn là ông Phan Duy K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và UBND xã V. Tuy nhiên theo quy định tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao Hội đồng xét xử không đưa hai cơ quan trên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nữa.

[2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 giữa vợ chồng ông Phan Duy M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy Y, ông Phan Duy K:

Về hình thức hợp đồng đã được lập bằng văn bản có chứng thực của UBND xã V, người chuyển nhượng là ông Phan Văn M và bà Đỗ Thị M, người nhận chuyển nhượng là ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K.

Về nội dung hợp đồng đã thỏa thuận, ông Phan Duy M, bà Đỗ Thị M đồng ý tặng cho ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K toàn bộ thửa đất thổ cư số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476 m^2 (Trong đó 200m^2 đất ở và 276 m^2 đất vườn) ở thôn V, xã V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, cụ thể: Tặng cho ông Phan Duy Y thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12 diện tích 242,6 m^2 (Trong đó 100m^2 đất ở và 142,6 m^2 đất CLN) và tặng cho ông Phan Duy K thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12 diện tích 242,4 m^2 (Trong đó 100m^2 đất ở và 142,4 m^2 đất CLN).

Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp GCNQSD đất cho ông Y và ông K, cụ thể như sau: GCNQSD đất số CL 319858 cấp ngày 06/11/2017 mang tên ông Phan Duy Y, đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 và GCNQSD đất số CL 319857 cấp ngày 06/11/2017 mang tên ông Phan Duy K,

đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 đều ở địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Do có sai sót về số thửa nên ngày 28/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp đổi các GCNQSDĐ, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 267483 mang tên ông Phan Duy Y , đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 267484 mang tên ông Phan Duy K, đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2; đều ở địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 06/01/2023 Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường có Quyết định trưng cầu giám định số 06/2023/QĐ-TCGĐ Trưng cầu giám định tại Viện khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an với nội dung: Chữ ký của ông M và bà M dưới mục "Bên A" tại trang 3 trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày ngày 18/9/2017 (ký hiệu A1), chữ ký, chữ viết của ông M dưới mục "Người viết đơn" trong Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 21/8/2017 (ký hiệu A2), chữ ký, chữ viết của ông M dưới mục "Chủ hộ" trong biên bản kiểm tra hiện trạng đất thổ cư ngày 21/8/2017 (ký hiệu A3) so sánh với chữ ký của ông M và bà M trong các mẫu so sánh có phải do một người ký và viết ra hay không?

Ngày 24/4/2023 Viện khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an có Kết luận giám định số 09/KL-KTHS đã kết luận: "*Không có đủ cơ sở kết luận người có mẫu chữ ký, chữ viết mang tên Phan Duy M trên các mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M4 có ký ra chữ ký đứng tên Phan Văn M, Đỗ Thị M dưới mục Bên A trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 hay không*".

"*Không có đủ cơ sở kết luận người có mẫu chữ ký, chữ viết mang tên Đỗ Thị M trên các mẫu so sánh ký hiệu M5 đến M6 có ký ra chữ ký đứng tên Phan Văn M, Đỗ Thị M dưới mục Bên A trên mẫu cần giám định ký hiệu A1; chữ ký, chữ viết dưới mục người viết đơn trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 và dưới mục Chủ hộ trên mẫu cần giám định ký hiệu A3 hay không*".

Do không đồng ý với kết luận giám định nói trên, ngày 04/5/2023 bà Đỗ Thị M có đơn yêu cầu giám định tại Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng;

Ngày 10/5/2023 Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường có Quyết định trưng cầu giám định số 55/2023/QĐ-TCGĐ Trưng cầu giám định tại Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng với nội dung: Chữ ký, chữ viết ghi họ tên M

Phan Duy (Văn) M và chữ ký của bà Đỗ Thị M trên các tài liệu cần giám định với chữ ký, chữ viết của ông Phan Dy M và Đỗ Thị M trên các tài liệu mẫu so sánh có phải do cùng một người ký, viết ra hay không?

Ngày 09/6/2023 Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng có Kết luận giám định số 128/KL-GĐKTHS (P11) đã kết luận: "*Không có đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Phan Văn M trên tài liệu ký hiệu A1 với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Phan Duy M trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M4 và M8 có phải do cùng một người ký ra hay không*".

Chữ ký, chữ viết ghi họ tên Phan Duy (Văn) M cần giám định trên các tài liệu ký hiệu A2, A3 với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Phan Duy M trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M4 và M8 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

Chữ ký mang tên Đỗ Thị M cần giám định trên tài liệu ký hiệu A1 với chữ ký mẫu so sánh ghi của bà Đỗ Thị M trên các tài liệu ký hiệu từ M5, M6 và M7 là không phải do cùng một người ký ra."

Cơ quan giám định đã hoàn trả lại toàn bộ tài liệu được gửi đến giám định. Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường đã thông báo kết luận giám định gửi cho các đương sự được biết.

Như vậy căn cứ vào kết luận giám định thì bà Đỗ Thị M không ký vào Hợp đồng tặng cho lập ngày 18/9/2017 và chữ ký trong đơn xin tách đất thổ cư ngày 21/8/2017 và biên bản kiểm tra hiện trạng đất ngày 21/8/2017 không phải chữ ký của ông Phan Duy M, ngoài ra kể từ khi được cấp GCNQSD đất N 2017 đến nay thì ông Y và ông K không trực tiếp sử dụng đất mà do bà M và chị H quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản. Mặt khác tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Lê Văn P đã khẳng định "*Các thành viên trong gia đình ông M không ký trước mặt tôi, ai ký thì tôi không biết, tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho tôi làm thủ tục cho gia đình ông Y và giao lại giấy tờ cho ông Y đem về nhà để hoàn thiện thủ tục. Về hồ sơ cấp giấy tôi thừa nhận là do tôi làm và tôi đưa lại cho ông Y đem về nhà cho các thành viên ký vào hợp đồng"* cũng như tại biên bản làm việc với ông K đã khẳng định bố mẹ ông không trực tiếp ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trước mặt ông mà ông chỉ được nghe ông Y nói lại, toàn bộ thủ tục hồ sơ là do ông Y làm, sau đó đưa cho ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về Cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định " *Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải*

ký trước mặt người thực hiện chứng thực. ...”. Mặt khác, tại Điều 117 Bộ luật Dân sự N 2015 đã quy định “*Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:*

a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;

b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;

c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”

Do vậy về trình tự thủ tục lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Duy M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K không thể hiện ý chí của của bên tặng cho tài sản, không tuân thủ quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục chứng thực chữ ký qui định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, không đúng quy định tại các Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự N 2015 nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên không phát sinh hiệu lực đối với các bên. Do vậy yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 giữa vợ chồng ông Phan Duy M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy Y, ông Phan Duy K là vô hiệu được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy K và ông Phan Duy Y đối với thửa đất được tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017:

Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 giữa vợ chồng ông Phan Duy M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy Y, ông Phan Duy K bị vô hiệu và không phát sinh hiệu lực đối với các bên, ngoài ra tại Kết luận giám định số 128/KL-GĐKTHS (P11) ngày 09/6/2023 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng đã kết luận chữ ký, chữ viết ghi họ tên Phan Duy (Văn) M dưới mục “Người viết đơn” trong Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 21/8/2017 và chữ ký, chữ viết của ông M dưới mục “Chủ hộ” trong biên bản kiểm tra hiện trạng đất thổ cư ngày 21/8/2017 không phải là chữ ký chữ viết của ông Phan Duy M. Do vậy về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định tại Điều 99, Điều 100 Luật đất đai N 2013. Căn cứ theo quy định tại mục 2 phần II của công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của TAND tối cao về thông báo kết quả giải đáp trực ttuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính quy định:…. khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị

vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Do vậy yêu cầu thu hồi GCNQSD đất số CL 267483 đứng tên ông Phan Duy Y và GCNQSD đất số CL 267484 đứng tên ông Phan Duy K của nguyên đơn là phù hợp nên cần được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu xác nhận tài sản chung vợ chồng và phân chia tài sản chung của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận định: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc của thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02 diện tích 476 m^2 ở xã V, huyện Vĩnh Tường đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Phan Văn M ngày 07/5/1993 là của ông cha để lại, quá trình chung sống, ông M và bà M đã xây nhà cấp bốn trên đất và ăn ở ổn định từ trước tới nay, không có tranh chấp gì. Do vậy cần xác nhận thửa đất thổ cư số 102, tờ bản đồ số 02 diện tích 476 m^2 ở xã V, huyện V đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Phan Văn M ngày 07/5/1993 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông Phan Duy M và bà Đỗ Thị M. Căn cứ vào khoản 2 Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "*Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung"* nên bà Đỗ Thị M được phân chia 1/2 giá trị tài sản chung. Do vậy yêu cầu xác nhận tài sản chung và yêu cầu chia tài sản chung của bà Đỗ Thị M là phù hợp nên cần được chấp nhận.

Hiện nay bà M đang ăn ở trên phần diện tích đất của thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m^2 đứng tên ông Phan Văn M (GCN cũ) cấp ngày 07/5/1997, theo bản đồ Vn là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 đứng tên ông Phan Duy Y (GCN mới) cấp ngày 28/12/2017. Trên đất có nhà cấp bốn xây từ năm 1981 của ông M và bà M. Do vậy để đảm bảo chỗ ăn ở cho bà M, cần chia cho bà M được quyền sử dụng 1/2 diện tích thửa đất và quyền sử dụng nhà ở trên đất.

[2.4] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn cũng như các đồng thừa kế yêu cầu phân chia dia sản thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy M. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02, diện tích theo GCNQSD đất cấp ngày 07/5/1997 đứng tên ông Phan Văn M là 476m^2. Tuyên nhiên sau khi cấp đổi theo Vn thì toàn bộ thửa đất có diện tích là 485 m^2. Do vậy khi phân chia tài sản được tính theo diện tích đất hiện trạng VN là 485 m^2.

Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2023 đã định giá tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất trị giá 1.000.000đồng/m^2 x 485 m^2 = 485.000.000đồng; 01 nhà cấp bốn 5 gian lợp ngói xây dựng từ N 1981 trị giá 10.000.000đồng; sân lát gạch trị giá 700.000đồng, 01 gian bếp xây dựng N 2013 trị giá 750.000 đồng; trụ cổng trị giá 1.300.000đồng và 02 cánh cổng sắt trị giá 750.000đồng; 06 cây cau cao trên 3m trị giá 360.000đồng; 01 cây nhãn phi 40 trị giá 3.000.000đồng; 01 cây nhãn phi 30 trị giá 2.100.000đồng; 01 cây soài phi 40 trị giá 1.400.000đồng; 03 cây mít phi 10 trị giá 450.000đồng; 01 cây vải phi 20 trị giá 1.200.000đồng; 02 cây sưa phi 10 trị giá 215.000đồng; 01 cây nhãn phi 10 trị giá 720.000đồng; 01 cây bơ phi 5 trị giá 350.000đồng; 01 cây mắc mật trị giá 60.000đồng và 12 cây chuối trị giá 50.000đồng/cây x 12 cây = 600.000đồng
tổng giá trị tài sản là 508.955.000đồng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất, còn tài sản trên đất không có đương sự nào yêu cầu phân chia nên Hội đồng xét xử không xem xét phân chia tài sản trên đất, ai được phân chia đất đến đâu thì sử dụng tài sản gắn liền trên đất đến đó.

Thửa đất có diện tích 485 m^2 là tài sản chung của ông M và bà M nên bà M được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất là 242,5 m^2 đất.

Diện tích đất còn lại 242,5 m^2 là của ông M được chia thừa kế theo pháp luật.

Người được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông M bao gồm: Bà Đỗ Thị M là vợ và 06 con là Phan Duy Y, Phan Thị Nguyệt A; Phan Thu H; Phan Duy K; Phan Thị Thùy N và Phan Duy S. Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là 34,64 m^2 đất trị giá bằng tiền là 34.640.000đồng.

Do bà Đỗ Thị M, chị Phan Thị Nguyệt A và chị Phan Thị Thùy N tự nguyện tặng cho chị Phan Thu H được hưởng phần thừa kế mà bà M, chị A, chị N được chia nên chị H hưởng 04 kỷ phần thừa kế là 138,57 m^2 đất, anh Phan Duy S, ông Phan Duy Y và ông Phan Duy K, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là 34,64 m^2 đất trị giá bằng tiền là 34.640.000đồng. Do kỷ phần thừa kế

của ông S, ông Y và ông K mỗi người được hưởng 34,64 m^2 là chưa đủ diện tích được CGCNQSD đất theo quy định pháp luật nên cần giao cho một người được sử dụng đất và thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho đồng thừa kế còn lại.

Nay căn cứ theo hiện trạng quyền sử dụng đất, để đảm bảo chỗ ăn ở của bà M cũng như các đồng thừa kế được hưởng nên cần phân chia tài sản bằng hiện vật, cụ thể như sau:

Chia cho bà Đỗ Thị M được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,1diện tích 244,1m^2, bà Đỗ Thị M được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần diện tích đất được chia (có sơ đồ chi tiết kèm theo);

Chia cho chị Phan Thu H được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 1,8,9,12,13,1diện tích 120,5m^2, chị Phan Thu H được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần diện tích đất được chia (có sơ đồ chi tiết kèm theo); Do chị H không yêu cầu thanh toán chênh lệch tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chia cho ông Phan Duy K được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 9,10,11,12,9 diện tích 120,4m^2, ông Phan Duy K được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần diện tích đất được chia (có sơ đồ chi tiết kèm theo);

Ông Phan Duy K phải thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho ông Phan Duy Y và Phan và Phan Duy S, mỗi người 01 suất thừa kế trị giá bằng tiền là 34.640.000đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Trong thời hạn giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Đỗ Thị M đã nộp tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản. Bà M không yêu cầu các đương sự trong vụ án thanh toán chi phí tố tụng cho bà nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của bà Đỗ Thị M được chấp nhận, ngoài ra bà M là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phan Duy Y, bà Phan Thị Nguyệt A; bà Phan Thu H; ông Phan Duy K; bà Phan Thị Thùy N và ông Phan Duy S mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là 34.640.000đồng nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 34.640.000đồng x 5% = 1.732.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa chị Phan Thu H tự nguyện nộp tiền án phí thay cho chị Ánh và chị N nên chị H phải chịu 5.196.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122, Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 213, Điều 357, Điều 457, Điều 459, Điều 468, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự N 2015; Điều 95, Điều 99, Điều 100 của Luật đất đai N 2013; Khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự N 2015; Công văn số 64/2019/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyếnến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 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:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị M;

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn M, bà Đỗ Thị M với ông Phan Duy Y, ông Phan Duy K lập ngày 18/9/2017 là vô hiệu.

Buộc ông Phan Duy Y phải giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 267483 cấp ngày 28/12/2017 đứng tên ông Phan Duy Y, đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,4m^2 ở thôn V, xã V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc ông Phan Duy K phải giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 267484 cấp ngày 28/12/2017 đứng tên ông Phan Duy K, đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 12, diện tích 242,6m^2 ở thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Chia cho bà Đỗ Thị M được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,1diện tích 244,1m^2, bà Đỗ Thị M được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần diện tích đất được chia (có sơ đồ chi tiết kèm theo);

Chia cho chị Phan Thu H được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 1,8,9,12,13,1diện tích 120,5m^2, chị Phan Thu H được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần diện tích đất được chia (có sơ đồ chi tiết kèm theo);

Chia cho ông Phan Duy K được quyền sử dụng phần diện tích đất ở có chỉ giới theo các điểm 9,10,11,12,9 diện tích 120,4m^2, ông Phan Duy K được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần diện tích đất được chia (có sơ đồ chi tiết kèm theo);

Ông Phan Duy K có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho ông Phan Duy Y số tiền 34.640.000đồng và anh Phan Duy S số tiền 34.640.000đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phan Duy Y và anh Phan Duy S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phan Duy K chậm trả tiền cho ông Y thì anh S còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không vượt có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ Thị M, ông Phan Duy K và chị Phan Thu H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh biến động và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị M tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (xác nhận đã nộp đủ).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phan Duy Y, anh Phan Duy K và anh Phan Duy S mỗi người phải chịu 1.732.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, chị Phan Thu H phải chịu 5.196.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của 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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hải