

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày 13/4/2022

*“V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất vô hiệu”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lê Phi Long và bà Trần Thị Kim Thủy

Thư ký phiên tòa: ông Lê Xuân Duy - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng
Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà
Nguyễn Thị T2 Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/3/2022 và 13/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng
Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2017/TLST-DS ngày 22 tháng
11 năm 2017 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”*
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2021/QĐXXST-DS ngày 06/9/2021; các
Quyết định hoãn phiên tòa số: 86/2021/QĐST-DS ngày 06/10/2021, số:
98/2021/QĐST-DS ngày 08/11/2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 05/TB-
TA ngày 07/3/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 06/2022/QĐST-DS ngày
28/3/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T); nơi ĐKKH: tổ 56, khu 4,
phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ liên lạc: số 05, tổ 8, khu 1, phường
B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người đại diện ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: P1936, Tòa HH4C, khu đô thị L,
đường N, quận HM, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy
quyền ngày 05/9/2017, vắng mặt không có lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lương Thành Đ1
và bà Nguyễn Thanh H, đều là Luật sư – Công ty Luật TNHH V, Đoàn Luật sư thành
phố Hà Nội; địa chỉ: P1936, Tòa HH4C, khu đô thị L, đường N, quận HM, thành phố

Hà Nội, đều có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn H2 (tên gọi khác T2); địa chỉ: Cộng hòa Canada, vắng mặt không có lý do.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Q; địa chỉ: số 22, ngõ 32, tổ 7, khu 6, phường S, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, (ngày 28/3/2022, có mặt; ngày 13/4/2022, vắng mặt, có đơn xin vắng mặt tại các phiên tòa).

3.2. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: 1009-92 Carlton ST Toronto on M5B1M5, Cộng hòa Canada, vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn S; địa chỉ: 301 Parliament ST Torono Otario M5A 226, Cộng hòa Canada, vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Meindert – Hobbemas tra T25 7454 Cty Enschede, Holand.

3.4. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Stenbargata 12.0170, Oslo, Norway, vắng mặt.

- Người đại diện của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M, là ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: P1936, Tòa HH4C, khu đô thị L, đường N, quận HM, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền theo: Giấy ủy quyền ngày 15/9/2017 của bà Nguyễn Thị M, Giấy ủy quyền ngày 16/6/2017 của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T, vắng mặt không có lý do.

3.5. Ông Nguyễn Văn H3; địa chỉ: 3 All Des Haute bois 93160 Noisy le Grand, Cộng hòa Pháp, vắng mặt.

- Người đại diện: bà Nguyễn Thị H5; địa chỉ: tổ 11, khu 9B, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2019, có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị T2; địa chỉ: Antaresstraat 93 7521 ZL Enschede Nederland, Holand, vắng mặt.

- Người đại diện ông Phạm Văn B; địa chỉ: X, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương, là người đại diện theo ủy quyền, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/9/2017, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7. Chị Nguyễn Thu H4; địa chỉ: Flat 98 Bismillah Building, 14 Constitution Hill, Hockley, Birmingham, Westmildand, vắng mặt.

- Người đại diện bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: tổ 24, khu 2, phường Cao T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2018, vắng mặt không có lý do.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là UBND thành phố H); địa chỉ: số 02 Bến Đoan, phường G, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

- Người đại diện: bà Lưu Hải Y - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số: 7435/QĐ-UBND ngày 30/8/2021, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.9. Văn phòng công chứng H; địa chỉ: số 494, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hồng Hải, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

- Người đại diện: bà Nguyễn Thị Thu N2 - Chức vụ: Phó Trưởng văn phòng, Công chứng viên, Văn phòng công chứng H, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2018, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.10. Bà Trần Minh H6; địa chỉ: số nhà 42, tổ 7, khu 8, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không có lý do.

3.11. Chị Phạm Thị Thùy D; địa chỉ: tổ 3A, khu 2, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn P và cụ Vũ Thị U có 10 người con gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn Chiến (đã chết năm 1998, không có vợ và có một con là Nguyễn Thu H4).

Quá trình sống chung cụ P và cụ U có tạo dựng được tài sản chung như sau: 01 căn nhà 05 tầng xây trên diện tích đất 38,4m² tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 12; địa chỉ: tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

- Về nguồn gốc nhà đất: quyền sử dụng đất do cụ P – cụ U mua năm 1977. Năm 1993, cụ P chết (không để lại di chúc). Năm 2001, cụ U xây dựng căn nhà 05 tầng và sinh sống tại đây. Ngày 21/11/2012, cụ U chết (không để lại di chúc).

- Về hồ sơ nhà đất: ngày 27/10/1987, UBND thị xã G (nay là UBND thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 03 mang tên ông Nguyễn Văn P – bà Vũ Thị U; ngày 15/6/2001, UBND tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3305 mang tên bà Vũ Thị U.

Từ khi cụ U chết, nhà đất do ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) quản lý vì được cụ U tặng cho nhà đất. Ông Hùng (tên gọi khác T2) đã cho người khác T2ê nhà để kinh doanh, cản trở không cho anh chị em trong gia đình vào nhà thắp hương cho bố mẹ vào dịp giỗ chạp, lễ tết... Qua tìm hiểu ông Hùng (tên gọi khác T) thấy chữ ký của cụ U tại hợp đồng tặng cho giữa cụ U và ông Hùng (tên gọi khác T2) không phải chữ ký của cụ U và khi cụ U còn sống, đã có nguyện vọng để lại nhà đất của các cụ làm nơi thờ cúng nên ông Hùng (tên gọi khác T) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ U và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hùng (tên gọi khác T2); tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ U với ông Hùng (tên gọi khác T2) vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; chia di sản thừa kế của cụ P và cụ U là nhà và đất nêu trên theo quy định pháp luật. Ông Hùng (tên gọi khác T) có nguyện vọng giữ lại nhà và đất để làm

nơi thờ cúng bố mẹ, tổ tiên theo truyền thống của người Việt Nam. Trong trường hợp các anh chị em khác không đồng ý để lại nhà đất để làm nơi thờ cúng thì ông Hùng (tên gọi khác T) xin được sở hữu nhà đất và có nghĩa vụ thanh toán phần tài sản thừa kế cho các anh chị em khác trong gia đình bằng tiền.

Về căn cứ yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ với ông Hùng (tên gọi khác T2) vô hiệu: khẳng định chữ ký của cụ U trong hợp đồng không phải là của cụ U và đây là tài sản chung của cụ P và cụ U nên việc cụ U tự định đoạt, tặng cho tài sản cho ông Hùng (tên gọi khác T2) là không đúng quy định pháp luật.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là ông Lương Thành Đ1 và bà Nguyễn Thanh H trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T):* phân tích và đưa ra các căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án T2 thập; căn cứ vào lời trình bày của của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) và căn cứ quy định của pháp luật, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) (có bản luận cứ lưu tại hồ sơ vụ án).

** Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P hiện đang ở Canada.* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành các biện pháp ủy thác tư pháp thông báo cho ông Hùng (tên gọi khác T2) và bà P để tham gia tố tụng trong vụ án nhưng thực hiện không có kết quả.

** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị Q trình bày: cụ Nguyễn Văn P và cụ Vũ Thị U là bố mẹ đẻ của bà. Các cụ sinh được 10 người con gồm: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn Chiến (ông Chiến đã chết năm 1998, chưa đăng ký kết hôn với ai và có 01 con là Nguyễn Thu H4). Nhà và đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 12 tại phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là di sản thừa kế của cụ P và cụ U. Thửa đất này là của các cụ mua từ năm 1977; năm 1993, cụ P mất không để lại di chúc. Năm 2001, cụ U xây dựng ngôi nhà 05 tầng trên thửa đất và ở đó. Quá trình bố mẹ bà mua thửa đất thì chị em bà đều không có đóng góp gì nhưng tiền xây dựng ngôi nhà thì ông Hùng (tên gọi khác T2) gửi từ nước ngoài về cho mẹ bà 60.000USD và số tiền để còn lại là của mẹ bà bỏ ra. Đến năm 2012, mẹ bà chết, nhà đất của bố mẹ do ông Hùng (tên gọi khác T2) quản lý do ông Hùng (tên gọi khác T2) đã được mẹ bà đã tặng cho nhà đất này. Ông Hùng (tên gọi khác T) khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế của bố mẹ bà để lại như nêu trên,

bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hùng (tên gọi khác T). Bà cũng có nguyện vọng chị em trong nhà cùng giữ lại nhà đất của bố mẹ để làm nhà từ đường.

- Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị T, là ông Nguyễn Văn Đ trình bày: cụ P và cụ U là bố mẹ đẻ của các ông bà, trong quá trình sống chung cụ P và cụ U tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 38,4m² tại tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, còn ngôi nhà 05 tầng xây trên quyền sử dụng đất này là do cụ U xây dựng sau khi cụ P chết; các anh chị em trong gia đình mỗi người đóng góp một phần. Về nguồn gốc ngôi nhà 05 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất 38,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG368807 được UBND thành phố H cấp ngày 14/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), là tài sản chung của cụ P và cụ U. Khi cụ P và cụ U chết đều không để lại di chúc và cũng không phân chia tài sản cho ai. Các ông bà đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) và có nguyện vọng để ngôi nhà 05 tầng và đất có diện tích 38,4m² để làm nhà từ đường. Nếu phải chia nhà và đất thì các ông bà xin nhận bằng tiền.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H3, là bà Nguyễn Thị H5 trình bày: phù hợp với lời trình bày và quan điểm của bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị T, là đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2, là ông Phạm Văn B trình bày: nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hùng (tên gọi khác T), yêu cầu chia tài sản thừa kế của cụ P - cụ U cho 10 người, bà Tuyết xin nhận tiền mặt (bl 264).

- Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thu H4, là bà Nguyễn Thị N trình bày: nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hùng (tên gọi khác T), yêu cầu chia tài sản thừa kế của cụ P - cụ U cho 10 người (bút lục 410).

- Người đại diện của Văn phòng Công chứng H, là bà Nguyễn Thị Thu N2 trình bày: hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị U và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) được chứng nhận ngày 26/4/2011 theo đúng trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch quy định tại Luật Công chứng năm 2006. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 26/4/2011 và có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan, có giá trị chứng thực, không phải chứng minh. Văn phòng Công chứng H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hùng (tên gọi khác T) về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ U với ông Hùng (tên gọi khác T2) vô hiệu.

- Người đại diện của UBND thành phố H, là bà Lưu Hải Y trình bày: tại hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị U năm 2001, có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị U ngày 23/3/2001. Ông Nguyễn Văn P là chồng bà Út đã chết năm 1990, khi chết không để lại di chúc và không có giấy tờ chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo. Tại biên bản kiểm tra thực địa: nhà ở, đất ở ngày 23/3/2001, do phòng địa chính thành phố và Ủy ban nhân dân phường B lập thì bà Vũ Thị U là đại diện chủ sở hữu. Luật Đất đai năm 1993 không có quy định cụ thể về việc đứng tên đầy đủ vợ chồng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3305 ngày 15/6/2001 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp mang tên bà Vũ Thị U. Năm 2011, bà Vũ Thị U tặng cho con trai là Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) toàn bộ nhà đất nêu trên theo Hợp đồng tặng cho được Văn phòng Công chứng H chứng thực ngày 26/4/2011. Ngày 27/4/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hùng (tên gọi khác T2) có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số phát hành BG 368807, số vào sổ: CH 000229 cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1959). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thời điểm cấp năm 2001 cho bà Vũ Thị U là chưa phù hợp với Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, vì tài sản trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị U. Tại thời điểm bà Út đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có di chúc của ông Phú để lại. Căn cứ vào các Điều 678; Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995, khi ông Phú chết không để lại di chúc, phần tài sản của ông Phú phải thực hiện phân chia di sản theo quy định. UBND thành phố H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh căn cứ các hồ sơ, chứng cứ xét xử theo quy định pháp luật.

- Bà Trần Minh H6, là người T2ê nhà của ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt không có mặt.

- Tại bản tự khai ngày 26/12/2018, chị Phạm Thị Thùy D trình bày: hiện nay chị đang kinh doanh tại căn nhà T2ộc tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG368807 mang tên Nguyễn Văn H1 cấp ngày 13/5/2011, tiền T2ê căn nhà là 7.000.000 đồng/tháng, trả tiền mặt cho bà Yên là người quản lý ngôi nhà, khi ông Nguyễn Văn H1 không ở nhà, có làm hợp đồng T2ê nhà (thời hạn T2ê từ năm 2015 đến hết năm 2020). Chị không biết nguồn gốc của ngôi nhà, chỉ biết ông Hùng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị mới đồng ý T2ê

nhà. Chị đề nghị nếu Tòa án giải quyết vụ án như thế nào, chị vẫn đề nghị được tiếp tục T2ê ngôi nhà và gia hạn hợp đồng khi hết thời hạn.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự (trừ bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị P), bà Trần Minh H6 và chị Phạm Thị Thùy D), đều đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Trần Minh H6 và chị Phạm Thị Thùy D, đều đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) và quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ T2 thập được có trong hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T): tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/4/2011 vô hiệu một phần, có hiệu lực tương ứng với phần tài sản T2ộc quyền sử dụng của cụ U; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H đã cấp cho cụ U năm 2011; chia di sản của cụ P gồm: $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho 11 suất thừa kế gồm: cụ U, 09 người con của hai cụ là Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị H4 (con ông Chiến đã chết); chia di sản của cụ U là giá trị ngôi nhà cho 09 người con và 01 người cháu (con ông Chiến) như trên. Phần của cụ U là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất được xác lập cho ông Hùng (tên gọi khác T2) được sử dụng. Do ông Hùng (tên gọi khác T2) được hưởng kỷ phần nhiều hơn nên cần giao nhà đất cho ông Hùng (tên gọi khác T2) sở hữu, sử dụng. Ông Hùng (tên gọi khác T2) có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế.

Tuy nhiên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự: đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để khảo sát giá nhà đất tranh chấp tại Trung tâm đầu giá quyền sử dụng đất và sàn giao dịch bất động sản để xác định giá thị trường cho phù hợp với thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào các nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) cung cấp kèm theo đơn khởi kiện; căn cứ tài liệu, chứng cứ do Tòa án T2 thập được trong quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, T2ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; do người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống và làm việc tại nước ngoài; nguyên đơn ngoài yêu cầu chia tài sản thừa kế còn yêu cầu hủy quyết định hành chính do UBND thành phố H ban hành nên T2ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 34 và điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P hiện đang ở Canada. Trong quá trình giải quyết vụ án:

- Ngày 24/11/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Công văn số: 11/TAND-CV, gửi Tổng lãnh sự quán Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Vancouver, Canada đề nghị tổng đạt văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2); địa chỉ: 1851E, 35th Ave Vancouver BC V5P1B7, Cộng hòa Canada qua dịch vụ bưu chính (Bưu điện tỉnh Quảng Ninh) theo hình thức chuyển phát nhanh.

- Ngày 07/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã gửi qua dịch vụ bưu chính (Bưu điện tỉnh Quảng Ninh) theo hình thức chuyển phát nhanh để tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: 1009-92 Carlton ST Toronto on M5B1M5, Cộng hòa Canada.

Ngày 27/3/2018, Bưu điện tỉnh Quảng Ninh, đã xác nhận phát thành công các tài liệu nêu trên vào ngày 14/12/2017 và ngày 05/3/2018.

Đến trước ngày 25/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh vẫn không nhận được kết quả tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P.

Ngày 25/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã làm thủ tục đăng tin thông báo văn bản tố tụng dân sự trên Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân và trên Cổng thông tin điện tử của Cơ quan đại diện Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở Canada theo quy định tại khoản 3 Điều 474 của Bộ luật Tố tụng dân sự và đã làm văn bản đề nghị Cơ quan đại diện Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở Canada,

thông báo về việc thực hiện thủ tục đăng tin nhưng vẫn không nhận được kết quả trả lời. Theo quy định tại khoản 4 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đưa vụ án ra xét xử khi hết thời hạn 03 tháng, kể từ ngày chuyển văn bản của Tòa án đến cơ quan đại diện Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở Canada.

Trong thời hạn tạm ngừng phiên tòa theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 06/2022/QĐST-DS ngày 28/3/2022. Ngày 31/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận được Công văn số: 1215/LS-QHLS ngày 25/3/2022 của Cục Lãnh sự - Bộ Ngoại giao về việc chuyển kết quả tổng đạt hồ sơ dân sự đối với đương sự Nguyễn Văn H1 (tức Nguyễn Văn T2), sinh năm 1959; cư trú tại: 1851 E. 35th Ave, Vancouver, BC, Canada do Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Vancouver, Canada thực hiện theo đề nghị tại Công văn số: 11/TAND-CV ngày 24/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác (trừ ông Nguyễn Văn H3), đều đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần: bà Nguyễn Thị Q, người đại diện của bà Nguyễn Thị T2, UBND thành phố H, Văn phòng công chứng H và chị Phạm Thị Thùy D, đều có đơn xin xét xử vắng mặt; còn những người khác đều vắng mặt không có lý do.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; điểm b, c khoản 5 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Đối với quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để khảo sát giá nhà đất tranh chấp tại Trung tâm đầu giá quyền sử dụng đất và sàn giao dịch bất động sản để xác định giá thị trường cho phù hợp với thực tế. Theo quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 7 của Thông tư liên tịch số: 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 và Điều 15 Nghị định số: 30/2018/NĐ-CP ngày 07/3/2018 của Chính phủ, xét thấy ngày 06/4/2022, Hội đồng định giá căn cứ vào bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh để làm căn cứ định giá tài sản tranh chấp là có căn cứ nên không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[2] Về kết quả xác minh, T2 thập chứng cứ:

[2.1] Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019, xác định như sau:

- Về quyền sử dụng đất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG368807 mang tên Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) do UBND thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/5/2011 có diện tích 38,4m². Qua đo đạc thực tế có diện tích 40,6m² (tăng 2,2m²). Phía sau nhà về bên trái (đứng từ trước cửa nhìn vào) có một phần lối ra để làm bếp và ống khói.

- Về tài sản gắn liền với đất: có 01 ngôi nhà 05 tầng + 01 tum:

+ Tầng 1: diện tích mặt sàn là $40,6\text{m}^2$ (tăng $2,2\text{m}^2$). Cầu thang tầng 1 lên tầng 2 ngăn cách với phòng tầng 1 bằng 1 vách gỗ, cầu thang đi từ trước ra sau nhà, nằm bên phải phòng tầng 1 (hướng nhìn từ trước ra sau ngôi nhà).

+ Tầng 2 lên tầng 5: ngoài diện tích mặt sàn như tầng 1, còn ban công phía trước, diện tích tăng thêm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $10,6\text{m}^2$, tổng diện tích mỗi sàn là 49m^2 . Ống khói và bếp xây hết tầng 5; mỗi tầng có 01 phòng ngủ, 1 nhà vệ sinh riêng, cầu thang chạy sau.

+ Tầng 6 gồm tum và sân, tum phía sau, sân thượng phía trước:

+ Sân thượng có diện tích $25,3\text{m}^2$, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $15,9\text{m}^2$, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $9,4\text{m}^2$ mái bằng.

+ Tum xây bằng gạch, mái bằng, diện tích là $22,2\text{m}^2$, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $21,7\text{m}^2$, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $0,5\text{m}^2$.

+ Toàn bộ ngôi nhà theo lời khai của các đương sự có mặt tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ được xây vào năm 2001, nhà xây tường 10 (căn nhà nhìn đã cũ, cầu thang nhiều chỗ đã mục nát).

(có sơ đồ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ)

[2.2] Về kết quả định giá tài sản:

- Ngày 14/3/2019, xác định: về quyền sử dụng đất có giá trị 3.590.400.000 đồng; về tài sản trên đất có giá trị: 804.168.903 đồng. Tổng giá trị của nhà và đất tại thời điểm định giá là: 4.394.568.903 đồng.

- Ngày 06/4/2022, xác định: về quyền sử dụng đất có giá trị 3.317.760.000 đồng; về tài sản trên đất có giá trị: 778.355.557 đồng. Tổng giá trị của nhà và đất tại thời điểm định giá là: 4.096.115.557 đồng.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về thời hiệu khởi kiện: cụ P chết ngày 30/01/1992 và cụ U chết ngày 21/11/2012. Ngày 04/8/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) đã khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P và cụ U. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, là còn thời hiệu khởi kiện.

[3.2] Về diện và hàng thừa kế: cụ P và cụ U có 10 người con là các ông, bà: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Chiến (đã chết năm 1998, không có vợ và có một con là Nguyễn Thị T2 Huyền). Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015: những người thừa kế của cụ P và cụ U gồm ông, bà: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4, là người thừa kế kế vị của ông Nguyễn Văn Chiến.

[3.3] Về di sản thừa kế của cụ P và cụ U:

Căn cứ lời khai của các đương sự là con, cháu của cụ P và cụ U xác định trong thời kỳ hôn nhân: cụ P và cụ U tạo dựng được ngôi nhà 01 tầng (tường gạch, mái ngói) đã được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 03 cấp ngày 27/10/1987 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị U. Ngày 30/01/1992, cụ P chết; khi cụ P chết, xác định là không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 4 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 quy định về di sản:

1- Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong khối tài sản chung với người khác, quyền về tài sản do người chết để lại.

Tài sản gồm có tư liệu sinh hoạt, tư liệu sản xuất, các T2 nhập hợp pháp.

2- Trong trường hợp vợ hoặc chồng chết thì một nửa tài sản chung của vợ chồng T2ộc về di sản của người chết.

Như vậy, sau khi cụ P chết thì một nửa nhà đất nêu trên là di sản của cụ P, chưa được phân chia nên được xác định là tài sản chung theo phần của các đồng thừa kế của cụ P (gồm cụ U và 10 người con). Việc ngày 23/3/2001, cụ Vũ Thị U có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 38,4m² nhưng chưa có ý kiến của những người thừa kế khác của cụ P là không đúng và tại hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị U năm 2001 của UBND thành phố H, ngoài đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị U đề ngày 23/3/2001, không có di chúc và không có giấy tờ chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo. Tại biên bản kiểm tra thực địa: nhà ở, đất ở ngày 23/3/2001 do Phòng địa chính thành phố và Ủy ban nhân dân phường B lập thì xác định cụ Vũ Thị U là đại diện chủ sở hữu. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3305 ngày 15/6/2001 mang tên bà Vũ Thị U. UBND thành phố H có quan điểm: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thời điểm cấp năm 2001 cho bà Vũ Thị U là chưa phù hợp với Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000. Tài sản trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị U. Tại thời điểm bà Út đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có di chúc của ông Phú để lại. Căn cứ vào các Điều 678; Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995, khi ông Phú chết không để lại di chúc, phần tài sản của ông Phú phải thực hiện phân chia di sản theo quy định. Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3305 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 15/6/2001 mang tên bà Vũ Thị U nhưng do năm 2011, cụ Vũ Thị U đã tặng cho con trai là Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) quyền sử dụng đất thể hiện tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 26/4/2011.

Văn phòng Công chứng H có quan điểm: hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị U và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) được Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 26/4/2011 theo đúng trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch quy định tại Luật Công chứng năm 2006. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 26/4/2011 và có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan, có giá trị chứng thực, không phải chứng minh. Tuy nhiên, trong hợp đồng không ghi ngôi nhà 05 tầng mà chỉ ghi quyền sử dụng đất, hai bên cũng không lập văn bản riêng về việc cụ U tặng cho ông Hùng (tên gọi khác T2) ngôi nhà 05 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất 38,4m².

Ngày 27/4/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H đã xác nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với nội dung của Hợp đồng tặng cho, là đã xác nhận cả quyền sở hữu nhà cho ông Hùng (tên gọi khác T2). Sau đó ông Hùng (tên gọi khác T2) có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số phát hành BG 368807, số vào sổ: CH 000229 cấp ngày 13/5/2011.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, ngày 25/7/2019, nguyên đơn ông Hùng (tên gọi khác T) yêu cầu Tòa án ra Quyết định trưng cầu giám định chữ ký của cụ Vũ Thị U tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị U và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), do nguyên đơn ông Hùng (tên gọi khác T) cho là chữ ký “Út” và chữ viết “Vũ Thị U” tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên không phải là chữ ký và chữ viết của cụ U. Tuy nhiên sau đó, ông Hùng (tên gọi khác T) đã rút yêu cầu do không cung cấp được mẫu để giám định.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ quy định tại Điều 411 của Bộ luật Dân sự năm 2005, xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị U và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) được Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 26/4/2011, vô hiệu một phần. Cụ thể: cụ U đã định đoạt $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ P; và do tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho, do ngôi nhà 05 tầng của cụ U chưa được cấp quyền sở hữu nên khi làm hợp đồng tặng cho, không thể hiện tặng cho tài sản gắn liền với đất. Do hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nên cần tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số phát hành BG 368807, số vào sổ: CH 000229 do UBND thành phố H cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2).

Căn cứ quy định tại Điều 4 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, xác định di sản thừa kế của cụ P là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 38,4m² (về tài sản trên đất đến nay, không xác định được), có trị giá là 1.658.880.000 đồng, chia cho 11 người T2ộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ U, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng 150.807.000 đồng.

Căn cứ quy định tại Điều 223; Điều 457; Điều 459; Điều 500; Điều 503 và Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định: tài sản cụ Vũ Thị U tặng cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 38,4m², trị giá 1.658.880.000 đồng và 01 kỷ phần cụ U được chia thừa kế của cụ P, trị giá 150.807.000 đồng, tổng cộng là 1.809.687.000 đồng; di sản thừa kế của cụ U là ngôi nhà 05 tầng, trị giá 778.355.557 đồng, chia cho 10 người T2ộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ U, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng 77.835.000 đồng.

Phần tài sản của các ông, bà: Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4, do mỗi người được chia thừa kế của cụ P là 150.807.000 đồng và của cụ U là 77.835.000 đồng, tổng cộng là 228.642.000 đồng.

Phần tài sản ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) được cụ U tặng cho là 1.809.687.000 đồng, được chia thừa kế của cụ P là 150.807.000 đồng và của cụ U là 77.835.000 đồng. Tổng cộng là 2.038.329.000 đồng.

[3.4] Về cách thức phân chia di sản thừa kế:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn H3, đều có nguyện vọng muốn để nhà đất của bố mẹ làm nhà từ đường; bị đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, không có quan điểm; còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 và chị Nguyễn Thu H4 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P và cụ U bằng tiền.

Đối với quan điểm của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn H3, là có nguyện vọng muốn để nhà đất của bố mẹ làm nhà từ đường nhưng không có sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xác định cụ P và cụ U chết, đều không để lại di chúc nên Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 649; Điều 651 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ như nêu trên; căn cứ quy định tại Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc: ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; điểm b khoản 2 Điều 2 của Quyết định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi

nông nghiệp, đất nông nghiệp địa bàn tỉnh Quảng Ninh (Ban hành kèm theo Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh) thì nhà đất các đương sự đang yêu cầu chia thừa kế là không thể tách thửa được. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy di sản thừa kế của cụ P và cụ U chỉ có thể giao cho một người sở hữu, sử dụng và có nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế. Xét thấy ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) vừa được chia di sản thừa kế của cụ P và cụ U, vừa được cụ U tặng cho phần quyền sử dụng đất T2 quyền sử dụng của cụ U nên có quyền sử dụng, sở hữu phần lớn nhà đất nêu trên nhưng hiện nay ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) đang sinh sống tại Canada. Cục Lãnh sự - Bộ Ngoại giao đã tổng đạt hồ sơ dân sự đối với đương sự Nguyễn Văn H1 (tức Nguyễn Văn T2), sinh năm 1959; cư trú tại: 1851 E. 35th Ave, Vancouver, BC, Canada do Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Vancouver, Canada thực hiện theo đề nghị tại Công văn số: 11/TAND – CV ngày 24/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhưng ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) không có trả lời (không đến nhận hồ sơ tổng đạt). Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), có quan điểm muốn được sử dụng, sở hữu nhà đất để làm nơi thờ cúng bố mẹ theo phong tục truyền thống của người Việt Nam, để anh chị em có nơi để về. Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), sẽ có nghĩa vụ thanh toán phần di sản cho anh chị em được chia bằng tiền. Xét thấy ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) đang ở nước ngoài, việc giao nhà đất cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án; việc giao nhà đất cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) là đảm bảo việc thi hành án và phù hợp với phong tục truyền thống của Nước ta nên chấp nhận quan điểm của ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T): giao cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) được quyền sử dụng, sở hữu nhà đất và có nghĩa vụ thanh toán phần tài sản và phần di sản thừa kế cho các ông bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4 bằng tiền.

[4] Hội đồng xét xử đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị U và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) được Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 26/4/2011, vô hiệu một phần. Không có đương sự nào yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên không đề cập.

[5] Đối với quan hệ T2ê nhà giữa bà Trần Thị Minh Hải, chị Phạm Thị Thùy D với ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2). Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Trần Thị Minh Hải vắng mặt không có lý do; chị Phạm Thị Thùy D có đơn xin vắng mặt, nên không đề cập giải quyết trong vụ án này.

Nếu có tranh chấp về hợp đồng T2ê nhà, các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Sau khi ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán phần tài sản và phần di sản thừa kế cho các ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4 bằng tiền. Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), bà Trần Minh H6 và chị Phạm Thị Thùy D có nghĩa vụ giao ngôi nhà 05 tầng xây trên quyền sử dụng đất diện tích 38,4m² tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 12; địa chỉ: tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) sử dụng, sở hữu.

[7] Về án phí; về chi phí tố tụng:

[7.1] Về án phí: Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T). Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T2, miễn, giảm, T2, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, các đương sự được chia tài sản thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với tỷ lệ phần tài sản được chia. Các ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), đều là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn H3 và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T).

[7.2] Về chi phí tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) đã nộp tạm ứng tiền chi phí ủy thác tư pháp; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tòa án đã chi phí hợp lý hết tổng số tiền 30.333.100 đồng. Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), yêu cầu Tòa án giải quyết việc chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 2 Điều 153; khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì các đương sự được chia tài sản thừa kế phải chịu phần chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ phần tài sản mà họ được chia. Do đó, các ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4 phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T).

[8] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273; khoản 3 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 5 Điều 26; Điều 34; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 153; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 1 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; khoản 3 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 223; Điều 411; Điều 457; Điều 459; Điều 500; Điều 503; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Khoản

1 Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 652; khoản 2 Điều 660; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T2, miễn, giảm, T2, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T).

[1.1] Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị U và ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 26/4/2011, vô hiệu một phần.

[1.2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số phát hành BG 368807, số vào sổ: CH000229 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2).

[1.3] Xác định: di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn P là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 38,4m² tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 12; địa chỉ: tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, trị giá 1.658.880.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng*); di sản thừa kế của cụ Vũ Thị U là ngôi nhà 05 tầng, trị giá 778.355.557 đồng (*Bảy trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi năm nghìn, năm trăm lăm bảy đồng*). Tài sản của ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) được cụ Vũ Thị U tặng cho, trị giá 1.809.687.000 đồng (*Một tỷ, tám trăm linh chín triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng*).

[1.4] Chia di sản thừa kế; chia tài sản chung:

Giao cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) được sở hữu ngôi nhà 05 tầng xây trên diện tích đất 38,4m² được quyền sử dụng tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 12; địa chỉ: tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, trị giá là 4.096.115.557 đồng (*Bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, một trăm mười năm nghìn, năm trăm lăm bảy đồng*).

Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) có nghĩa vụ thanh toán cho:

- Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2) 2.038.329.000 đồng (*Hai tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn đồng*) (**gọi là khoản 1**).

- Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2 và chị Nguyễn Thu H4, mỗi

người 228.642.000 đồng (*Hai trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) (**gọi là khoản 2**).

[2] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật; sau khi ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán phần tài sản và phần di sản thừa kế cho các ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4 bằng tiền. Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), bà Trần Minh H6 và chị Phạm Thị Thùy D có nghĩa vụ giao ngôi nhà 05 tầng xây trên quyền sử dụng đất diện tích 38,4m² tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 12; địa chỉ: tổ 27, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) sử dụng, sở hữu.

[3] Ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí; về chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn H3.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thu H4, mỗi người phải chịu 11.432.000 đồng (*Mười một triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T) 5.605.000 đồng (*Năm triệu, sáu trăm linh năm nghìn đồng*), tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai T2 tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000702 ngày 22/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

[4.2] Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T2), bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2 và chị Nguyễn Thu H4, mỗi người phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H1 (tên gọi khác T), số tiền 3.033.310 đồng (*Ba triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười đồng*) tiền chi phí tố tụng (**gọi là khoản 3**).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; nếu người phải thi hành án (đối với các **khoản 1, 2 và 3**) không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Nguyễn Văn H3, báo cho biết có quyền kháng

cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác, báo cho những người vắng mặt (trừ bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P) biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, có quyền kháng cáo trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày tuyên án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền hoãn 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu HSVA; VP.

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

Nguyễn Thúy Hằng

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục Thi hành án DS thị xã Đông Triều;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thúy Hằng

