TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2025/DS-PT
Ngày: 08-4-2025
V/v "Yêu cầu công nhận Hợp *đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; huỷ quyết định cá biệt*"

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

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường
ông Võ Ngọc Thông

- *Thư ký phiên tòa*: ông Nguyễn Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 249/2024/TLPT-DS ngày 06/11/2024 về "Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; huỷ quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 817/2024/QĐ-PT ngày 21/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Trần Thị H; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ liên hệ: xóm M, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Đ, thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1, địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có Đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tiến T: Luật sư Lê Văn H1 và Luật sư Trần Thị Ly L1 - Công ty L3; địa chỉ: 1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Luật sư Lê Văn H1 vắng mặt; Luật sư Trần Thị Ly L1 có mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: số B đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có Đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B: Luật sư Trần Thị Ly L1 - Công ty L3; địa chỉ: 1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3.5. Bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Thái S1; cùng địa chỉ: khu phố D, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Thái S1: Luật sư Trần Thị Ly L1 - Công ty L3; địa chỉ: 1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị N; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người kháng cáo: bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung Đơn khởi kiện, nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn thể hiện:

Năm 1998, bà Trần Thị H kết hôn với ông Nguyễn Văn M1 và về sống chung với gia đình bố, mẹ chồng là ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B tại thôn Đ (nay là thôn T) xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Sau một thời gian, do bên gia đình bố mẹ chồng đông người, nhà cửa chật chội nên cụ Nguyễn Văn T2 - ông nội của ông M1 có thửa đất thổ cư diện tích khoảng 4 sào, cho vợ chồng bà H một phần thửa đất. Thửa đất cụ Nguyễn Văn T2 cho vợ chồng bà H có chiều rộng 12m và chiều dài là 45m, có tứ cận: Đông giáp đường đất đỏ vào thôn M; Nam giáp trục đường nhà ông O; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T2; Tây giáp nhà bố mẹ ông M1. Sau khi được ông nội cho đất, vợ chồng bà H vay mượn và được tổ chức Plan hỗ trợ số tiền 3.200.000 đồng để làm một ngôi

nhà nhỏ sinh sống từ đó cho đến nay. Sau khi nhà xây dựng xong thì cuối năm 2002 ông M1 chết. Năm 2007, cụ T2 đã cao tuổi, thương cháu dâu, sợ sau này ông chết, anh em tranh chấp, mẹ con bà H không có nhà đất ở và thờ phụng chồng, nên ông đã nhờ ông Nguyễn Văn T3 là người bà con viết một tờ giấy chuyển nhượng đất và ông đã ký vào tờ đơn trên.

Do sản xuất nông nghiệp gặp khó khăn, thu nhập thấp không đủ trang trải nuôi con, nên bà H đi tìm việc làm ở địa phương khác. Hàng năm vào những ngày tết, giỗ chạp, bà H và con gái đều về nhà dọn dẹp nhà cửa, hương khói cho chồng. Vào cuối năm 2023, bà H biết được toàn bộ thửa đất của cụ Nguyễn Văn T2 và thửa đất có nhà ở của gia đình bà H (khoảng 540m²) đã được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện V giao cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến T (em trai của ông M1) và bà Trần Thị T1, với diện tích 2.178m². Hiện nay, vợ chồng ông T, bà T1 đã đập phá phần sân gắn liền với ngôi nhà của bà H để xây dựng quán kinh doanh buôn bán và xây dựng thêm chuồng trại chăn nuôi bò phía sau thửa đất của gia đình bà H. Mặc dù bà H và con gái đã nhiều lần thiện chí trao đổi để giải quyết nhưng ông T và bà T1 không hợp tác.

Qua hồ sơ được Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện V cung cấp thì bà H được biết:

Ngày 23/5/2006, UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AE 566642 cho hộ ông Nguyễn Văn T2. Ngày 14/3/2014, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số BP 299681 cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B. Ngày 04/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CH 119868 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1.

Việc giao đất, cấp GCNQSDĐ cho những người có tên trên khi một phần thửa đất gia đình bà H đang sử dụng và đang có tài sản là nhà ở hợp pháp trên đất là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H. Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị H và cụ Nguyễn Văn T2 đối với diện tích 540m² đất, có chiều rộng 12m, chiều sâu 45m có tứ cận: Đông giáp đường đất đỏ vào thôn M, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T2, Nam giáp trục đường nhà ông O, T4 giáp nhà ông Nguyễn Văn S nằm trong thửa đất số 28/1, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.178m² là hợp pháp.

- Buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất để trả lại đúng hiện trạng thửa đất mà gia đình bà H đang sử dụng.

- Tuyên bố vô hiệu văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 19/11/2013 được chứng thực bởi Chủ tịch UBND xã V.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018 và văn bản chứng thực ngày 23/3/2018 của UBND xã V.

- Hủy GCNQSD đất số AE 566642 ngày 23/5/2006 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T2.

- Hủy GCNQSD đất số BP 299681 ngày 14/3/2014 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B.

- Hủy GCNQSD đất số CH 119868 ngày 4/4/2018 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1.

Ngày 29/7/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết.

- Công nhận Hợp đồng tặng cho bằng miệng giữa bà Trần Thị H và cụ Nguyễn Văn T2 đối với diện tích 556,2m2 có chiều rộng 12m, chiều sâu cạnh phía Nam 48,55m, phía Bắc 44,15m có tứ cạnh: phía Tây giáp đường ngõ sát nhà ông Nguyễn Văn S; phía Bắc giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 44; phía Đông giáp đường khu vực (nhựa); phía Nam giáp đường khu vực (bê tông) nằm trong thửa đất số 28/1, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.178m² là hợp pháp.

- Buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất, gồm: quán bán hàng, hàng rào thép B40 và chuồng bò, kho, mái che, sân bê tông để trả lại đúng hiện trạng thửa đất mà gia đình bà H đang sử dụng.

Các yêu cầu khác giữ nguyên theo đơn khởi kiện. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị H không chấp nhận việc buộc bà phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho những người trong hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn T2.

2. Tại văn bản trình bày ý kiến các ngày 23/4/2024, 26/4/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn trình bày:

- Về nguồn gốc thửa đất: thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 28/1, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.176m² tại thôn Đ, xã V, huyện V, được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 23/05/2006 cho ông Nguyễn Văn T2.

- Quá trình sử dụng đất:

+ Năm 2007, ông Nguyễn Văn T2 chết không để lại di chúc. Ông có hai con trai là ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn K (ông T2 có 01 người con trai nữa tên là Nguyễn Văn K1 đã chết trước đó, không có vợ con). Tại văn bản từ chối nhận di sản, ông K đồng ý giao toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B sở hữu. UBND huyện V căn cứ vào các văn bản, trình tự thủ tục để cấp đất cho ông S, bà B.

+ Năm 2018, ông S và bà B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 28/1 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1. Ngày 04/4/2028, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CH 119868 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1. Việc tiến hành các thủ tục được

niêm yết công khai, đúng trình tự và quy định của pháp luật, trong thời gian dài không thấy bà H có ý kiến gì.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H cũng như các tài liệu phía nguyên đơn cung cấp, bị đơn thấy rằng:

+ Ông Nguyễn Văn T2 mất năm 2007 không để lại di chúc. Nếu theo quy định của pháp luật thì ông Nguyễn Văn M1 cũng không thuộc hàng thừa kế thứ nhất, nên không được hưởng di sản thừa kế do người chết để lại.

+ Phía nguyên đơn cung cấp văn bản Giấy chuyển nhượng đất và cho rằng đó là ý kiến của ông Nguyễn Văn T2. Tuy nhiên, ông T2 chỉ biết chữ Hán Nôm ngày xưa, không biết viết chữ V nên bị đơn khẳng định cả chữ viết lẫn chữ ký không phải chữ của ông Nguyễn Văn T2. Mặt khác, trong văn bản không thể hiện ngày tháng năm nên không thể xác định được văn bản này được hình thành trước hay sau thời điểm ông T2 chết. Trong văn bản cũng không hề có ý kiến hoặc sự chứng giám của các con ruột của ông T2 như ông S, ông K (là những người thuộc hàng thừa kế của ông T2). Các thành viên trong gia đình không hề hay biết về sự tồn tại của văn bản do nguyên đơn cung cấp.

+ Đối với ngôi nhà trên đất, trước đây ông T2 có cho ông M1 và bà H mượn một phần diện tích đất để làm nhà. Số tiền xây dựng ngôi nhà một phần do ông Nguyễn Văn S cho, một phần từ đâu ông T và bà T1 không rõ. Nếu cho rằng nhà do dự án P xây là hoàn toàn không có căn cứ, vì không có tài liệu nào chứng minh, mặt khác tấm hình chụp trên ngôi nhà có những người nước ngoài là thời điểm diễn ra đám tang của ông Nguyễn Văn M1 chứ không phải chứng cứ chứng minh tổ chức Plan cho tiền xây nhà.

+ Năm 2003 ông M1 chết do vợ chồng xung đột rồi tự tử, năm 2004 bà H bỏ đi về ngoại không sinh sống trên ngôi nhà đó nữa. Khoảng tháng 02 năm 2023 (ÂL) ông S, bà B lập bàn thờ ông M1 tại nhà của mình. Ngôi nhà trên không phải là nơi để thờ cúng ông M1, đến tháng 01/2024 khi xảy ra tranh chấp thì mới thấy xuất hiện di ảnh của ông M1 tại ngôi nhà này.

+ Không biết từ đâu bà H lấy ra con số chiều dài 45m, chiều rộng 12m để khởi kiện.

Do đó, ông T, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn không chấp nhận hợp đồng miệng về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T2 với bà H. Đồng ý giao cho nguyên đơn 150m2 đất có ngôi nhà.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B trình bày:

Ông Nguyễn Văn Thân S2 năm 1914, chết năm 2007, có 03 người con là Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn K (chết năm 2016), Nguyễn Văn K1 (chết năm

2006). Sau khi ông T2 chết năm 2007 thì ông K và ông S thoả thuận việc chia tài sản thừa kế, theo đó ông K giao lại phần thừa kế của mình cho ông S. Việc khởi kiện của bà H là không đúng vì giấy chuyển nhượng đất không có chữ ký ông T2, không có công chứng của Nhà nước. Trường hợp Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị Hội đồng xét xử giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu ngôi nhà trên đất cho bà H và những người trong hàng thừa kế của ông M1.

3.2. UBND huyện V trình bày:

Tại văn bản ngày 19/8/2024, UBND huyện V đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.3. UBND xã V trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn T2. Năm 2001, ông T2 được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Năm 2006, ông T2 được cấp đổi GCNQSDĐ theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy. Ông T2 có 03 người con là ông S, ông K và ông K1 (đã chết). Sau khi vợ chồng ông T2 chết, năm 2013 ông S và ông K đến UBND xã V làm thủ tục phân chia di sản thừa kế. UBND xã V đã chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/3/2018, ông S và bà B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1. Hợp đồng được UBND xã V chứng thực đúng quy định. Hiện ông T và bà T1 đã được cấp GCNQSDĐ. Việc ông T2 có tặng cho đất bà H hay không thì chính quyền địa phương không biết.

Về ngôi nhà của bà H trên đất: khoảng năm 2002, vợ chồng ông M1 và bà H được ông T2 cho làm nhà, quán làm mộc. Tổ chức P có hỗ trợ ông M1 và bà H tiền làm nhà là ngôi nhà trên đất hiện nay.

3.4. Tại Công văn số 1396/STNMT-TTr ngày 12/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình cấp Giấy CNQSD đất:

- Ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B sử dụng đất đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số BP 299681 ngày 14/3/2014 với diện tích 2.178,0m² (trong đó, 200,0m² đất ở tại nông thôn; 1.978,0m² đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 28/1, tờ bản đồ số 44 tại thôn Đ (nay là thôn T), xã V, huyện V.

- Tháng 3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhận được hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên của ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã V chứng thực ngày 23/3/2018. Quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (được Sở T ủy quyền)

ký cấp GCNQSDĐ số CH 119868 ngày 04/4/2018 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 với diện tích 2.178,0m² (trong đó, 200,0m² đất ở tại nông thôn; 1.978,0m² đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 44 tại thôn T, xã V, huyện V.

Về căn cứ cấp GCNQSDĐ: việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ số CH 119868 ngày 04/4/2018 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5.

Sở T nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ số CH 119868 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án không công nhận yêu cầu huỷ GCNQSDĐ nêu trên của bà Trần Thị H.

3.5. Chị Nguyễn Thị N trình bày: đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

3.6. Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 13/6/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Thái S1 trình bày:

Đầu năm 2002, vợ chồng bà H mượn đất dựng nhà sử dụng tạm trong thời gian ngắn. Cuối năm, chồng của bà H là Nguyễn Văn M1 chết. Sau khoảng một năm kể từ ngày chồng chết thì bà H đưa con bỏ nhà về ở với gia đình bố mẹ. Nay lợi dụng có nhà ở trên đất nên giả mạo giấy tờ đòi quyền sử dụng đất. Yêu cầu của bà H là không có căn cứ, lý do:

- Ông Nguyễn Văn T2 không biết chữ.

- Theo ý kiến của bà H thì Giấy chuyển nhượng được lập năm 2007. Thời điểm này, ông T2 đã 87 tuổi, sức yếu không thể đi lại được và bị lẫn, không còn minh mẫn.

- Ông T2 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số AE 566642 ngày 23/5/2006 - trước thời điểm lập Giấy chuyển nhượng. Do ông T2 bị lẫn, nên GCNQSDĐ đã được giao cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B cất giữ, nên không thể có việc ông T2 lập giấy chuyển nhượng đất cho bà H.

Là người đại diện theo pháp luật của người thừa kế của ông Nguyễn Văn K (đã chết), yêu cầu Toà án giải quyết: buộc bà Trần Thị H tháo dỡ nhà xây dựng có vị trí số (2) vẽ trên "Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất" được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đo vẽ ngày 02/05/2024, diện tích 38,5m2, địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị để trả lại toàn bộ diện tích đất gắn với nhà ở cho người hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn T2; tuyên vô hiệu giao dịch dân sự là "Giấy chuyển nhượng đất thổ cư" của ông Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng cho bà Trần Thị H.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/QĐ-SCBSBA ngày 03/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 9, 11 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005. Điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015. Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003. Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai 2003. Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013. Khoản 4, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

1.1. Công nhận ông Nguyễn Văn T2 tặng cho vợ chồng bà Trần Thị H quyền sử dụng diện tích đất 259m2, trong đó có 60m2 đất ở và 199 m2 đất trồng cây hàng năm khác, có tứ cạnh: phía Đông giáp đường khu vực (nhựa) dài 10,68m; phía Tây giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 44 (ông T, bà T1 đang sử dụng) dài 12m; phía Nam giáp đường khu vực (bê tông) dài 25,04m; phía Bắc giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 44 (ông T, bà T1 đang sử dụng) dài 20m; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất bao gồm 01 quán bán hàng có diện tích 43,3m2 và toàn bộ lưới B40 rào xung quanh để trả lại quyền sử dụng diện tích đất nói trên cho bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

1.2. Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

+ Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 19/11/2013 được chứng thực bởi Chủ tịch UBND xã V.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018 và văn bản chứng thực ngày 23/3/2018 của UBND xã V.

1.3. Huỷ các quyết định cá biệt sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 566642 ngày 23/5/2006 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 299681 ngày 14/3/2014 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 119868 ngày 04/4/2018 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị H đối với phần diện tích còn lại là 297,2m2, nằm trong thửa đất số 28/1, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.178m² tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị là hợp pháp.

- Không chấp nhận phần yêu cầu buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 di dời chuồng bò, nhà kho, mái tôn, sân bê tông để trả lại đúng hiện trạng thửa đất mà gia đình bà H đang sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Thái S1 về việc: buộc bà Trần Thị H tháo dỡ nhà xây dựng có vị trí số (2) vẽ trên "Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất" được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đo vẽ ngày 02/05/2024, diện tích 38,5m2, địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị để trả lại toàn bộ diện tích đất gắn với nhà ở cho người hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn T2.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 16 và 26 tháng 9 năm 2024, bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện, Đơn kháng cáo. ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: việc cụ T2 tặng cho miệng vợ chồng H đất để xây dựng nhà là có thật, vì sau khi được cho đất vợ chồng bà H đã làm nhà sinh sống tồn tại trên 20 năm. Bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn mà không được sự đồng ý của nguyên đơn là không đúng pháp luật. Hơn nữa, chính bị đơn thừa nhận cụ T2 có cho vợ chồng H đất làm nhà thể hiện việc bị đơn chỉ công nhận cho nguyên đơn 120m2. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ Đơn khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B.

Luật sư Trần Thị Ly L1 trình bày: cụ Nguyễn Văn T2 chết năm 2007, có 03 người con là Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn K (chết năm 2016), Nguyễn Văn K1 (chết năm 2006). Sau khi cụ T2 chết, ông K và ông S thoả thuận việc chia tài sản thừa kế, theo đó ông K giao lại phần thừa kế của mình cho ông S. Năm 2018, ông S và bà B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 28/1 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1. Ngày 04/4/2028, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CH 119868 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1. Việc khởi kiện của bà H là không đúng, vì giấy chuyển nhượng đất không phải chữ ký của cụ T2, không có công chứng của Nhà nước. Trường hợp Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn 150m2 đất có ngôi nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: thời điểm cụ T2 còn sống, bà H đã xây dựng 01 căn nhà trên đất mà cụ T2 cho, điều này cả cụ T2 và các đồng thừa kế của cụ T2 đều biết và không có ý kiến gì từ đó cho đến nay, đồng nghĩa với việc bị đơn và những người có liên quan có cùng quan điểm với bị đơn đều thừa nhận việc cụ T2 cho phần đất của cụ để bà H xây nhà. Toà án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ xác nhận, trên diện tích đất có nhà ở do bà H xây dựng, chái lợp Phibroximang, cây trồng… đảm bảo điều kiện sinh hoạt sử dụng đất tại địa bàn nông thôn, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn, chấp nhận việc cụ T2 đã tặng cho vợ chồng bà H quyền sử dụng đất khoảng 259m2 và giao quyền sử dụng đất này cho bà H quản lý, sử dụng là phù hợp, có căn cứ. Trên diện tích đất của bà H có một số tài sản của ông T, bà T1, do đó cần buộc ông T, bà T1 phải tháo dỡ để trả lại đất cho bà H. Hợp đồng tặng cho ngày 23/3/2018

giữa ông S, bà B với ông T, bà T1, cũng như phần di sản thừa kế giữa ông S, bà B, ông K là của cụ T2 để lại đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 28/5/2006 thửa đất số 28/1, tờ bản đồ 44, diện tích 2.178m2. Một phần diện tích đất của cụ T2 tặng cho vợ chồng bà H, do đó việc tặng cho, phân chia di sản thừa kế, cấp GCNQSDĐ trên thửa đất có tài sản của người khác là vi phạm trình tự, thủ tục. Khi cấp GCNQSDĐ không hỏi ý kiến của bà H, không đo đạc thực địa… Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ các văn bản công chứng và GCNQSDĐ là có cơ sở. Chỉ có cơ sở xác định cụ T2 tặng cho vợ chồng bà H diện tích 259m2 đất đã có nhà, công trình trên đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 16 và 26 tháng 9 năm 2024, bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Như vậy, kháng cáo của bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn giao nộp bản gốc "Giấy chuyển nhượng đất thổ cư" đề tên của ông Nguyễn Văn T2 (không ghi ngày tháng năm); nội dung: ông Thân N1 lại mảnh đất làm nhà cho cháu Trần Thị H, chiều dài 45m, chiều rộng 12m. Đông giáp đường đỏ vào M, Nam giáp trục đường nhà ông O, B1 giáp cận nhà ông T2, T4 giáp nhà ông S. Theo nguyên đơn, giấy chuyển nhượng này ông T2 nhờ ông Nguyễn Văn T3 viết hộ năm 2007, ông T2 ký tên. Tuy nhiên, quá trình Toà án xác minh lấy lời khai, ông T3 trình bày: ông T2 có nhờ ông T3 viết giấy chuyển nhượng trên năm 2007, nhưng chữ ký "Thân" ở cuối văn bản là do ông T3 ký. Như vậy, giấy chuyển nhượng đất không phải ông T2 là người nhượng đất ký tên, Giấy chuyển nhượng trên không có người làm chứng, chứng kiến, không được công chứng, chứng thực nên vi phạm điều kiện về hình thức quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật

Đất đai 2003. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận "Giấy chuyển nhượng đất thổ cư" trên là hợp pháp.

[2.2] Nội dung văn bản ngày 29/7/2023 và trình bày của nguyên đơn về việc công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bằng miệng giữa cụ Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị H:

Xét thấy, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trên diện tích đất hiện có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 38,5m2. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngôi nhà này của vợ chồng bà H xây dựng từ năm 2002 - thời điểm cụ T2 còn sống. Khi còn sống, cụ T2 cũng không có ý kiến gì về việc vợ chồng bà H xây nhà và sinh sống trên đất của mình. Bị đơn cho rằng cụ T2 cho vợ chồng bà H, ông M1 mượn đất làm nhà nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh; đồng thời, ngôi nhà đã tồn tại trên 20 năm và từ thời điểm cụ T2 chết năm 2007 đến nay cũng đã 17 năm, nhưng phía gia đình bị đơn ông T, bà T1, gia đình ông S, bà B, gia đình ông K không có ý kiến gì. Nguyên đơn cung cấp văn bản xác nhận của bà Hoàng Dạ H2 là Phó Ban điều hành dự án Plan tại xã V năm 2000 xác nhận: Dự án Plan có hỗ trợ cho gia đình bà Trần Thị H số tiền 3.200.000 đồng để làm nhà ở năm 2002. Những người cùng sinh sống trong thôn cũng xác nhận việc cụ T2 cho vợ chồng bà H một phần đất để làm nhà. Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác cũng đồng ý việc vợ chồng bà H sử dụng đất của cụ T2 là chính đáng, đồng ý giao cho phía nguyên đơn 150m2 đất. Do đó, công nhận thỏa thuận miệng giữa cụ T2 và vợ chồng bà H về việc vợ chồng bà H được cụ T2 tặng cho một phần diện tích đất có ngôi nhà của vợ chồng bà H trên diện tích đất cụ T2 để lại.

[2.3] Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 20/3/2024, sửa đổi bổ sung điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Q thì diện tích tối thiểu của thửa đất tách thửa ở khu vực nông thôn là 60m2, có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông hiện có tối thiểu là 5,0m và chiều sâu tối thiểu được tính từ chỉ giới xây dựng là 12,0m.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024 và bản ảnh số 04 do bà H cung cấp cho thấy, ngôi nhà của bà H được xây năm 2002 theo hướng ra đường nhựa. Phía trước ngôi nhà có đường vào nhà và sân được làm bằng bê tông; phía bên phải ngôi nhà có 01 cái chái lợp Phibroximăng rộng khoảng hơn 02m; ngôi nhà cấp 04 ở giữa rộng 5,09m; bên trái ngôi nhà giáp đường khu vực (bê tông) có khoảng đất trống trồng cây ăn quả rộng 3,26m; phía sau ngôi nhà trồng hoa màu, tổng chiều rộng của phần đất khoảng trên 10,35m. Chiều sâu tính từ đường nhựa đến mép sau của ngôi nhà (cạnh phía Nam) khoảng 18m;

cạnh phía Bắc rộng khoảng 15m. Phần đất phía trước ngôi nhà của bà H, ông T và bà T1 làm 01 quán bán hàng diện tích 43,3m2, xung quanh ngôi nhà của vợ chồng bà H bị ông T, bà T1 rào lưới B40 năm 2003 không được sự đồng ý của bà H. Do đó, để đảm bảo điều kiện sinh hoạt, sử dụng đất tại địa bàn nông thôn; phù hợp với hiện trạng sử dụng đất trước đây của nguyên đơn, chấp nhận việc cụ T2 đã cho vợ chồng bà H quyền sử dụng diện tích đất khoảng 259m2, trong đó có 60m2 đất ở (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm). Đồng thời, buộc ông T, bà T1 có trách nhiệm tháo dỡ 01 quán bán hàng có diện tích 43,3m2 và hàng rào lưới B40 để trả lại đất cho vợ chồng bà H.

Phần diện tích đất được tặng cho và ngôi nhà cấp 4 được xây dựng trước khi ông M1 (chồng bà H) chết, đây là tài sản chung của ông M1 và bà H. Ông M1 chết năm 2002, không để lại di chúc, trong vụ án này các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế. Do đó, cần giao quyền sử dụng đất và ngôi nhà cho bà H quản lý, sử dụng. Sau này, những người trong hàng thừa kế của ông M1 nếu có yêu cầu chia thừa kế sẽ được xem xét trong vụ án khác.

Đối với yêu cầu của bà H buộc ông T, bà T1 tháo dỡ mái tôn, chuồng bò, nhà kho, sân bê tông (được nêu trong Biên bản thẩm định ngày 23/4/2023), thấy rằng: phần diện tích đất giao cho bà H nêu trên không có các tài sản mà bà H yêu cầu tháo dỡ. Do đó, không chấp nhận yêu cầu này của bà H.

[2.4] Như nội dung được phân tích tại tiểu mục [2.2] nêu trên là công nhận việc cụ T2 có tặng cho vợ chồng bà H một phần thửa đất để làm nhà, đồng thời hiện tại trên thửa đất có ngôi nhà của vợ chồng bà H xây dựng từ năm 2002, nên việc ông S, bà B, ông K lập văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 19/11/2013, cũng như việc ông S và bà B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1 ngày 23/3/2018 bao gồm cả phần đất mà cụ T2 đã cho vợ chồng bà H và có tài sản là ngôi nhà trên đất là trái pháp luật. Các văn bản chứng thực này vi phạm quy định về nội dung, không đủ điều kiện có hiệu lực theo điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005. Điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, chấp nhận yêu cầu này của bà H để tuyên các văn bản trên vô hiệu.

[2.5] UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T2 năm 2006, cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B năm 2014; Sở T cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 năm 2018 là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, với nội dung đã được phân tích tại các tiểu mục [2.2], [2.4] nêu trên là cụ T2 đã tặng cho vợ chồng bà H một phần diện tích đất, vợ chồng bà H đã làm nhà sinh sống trên diện tích đất được tặng cho. Việc UBND huyện V cấp các GCNQSDĐ trên là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà H. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, huỷ các GCNQSDĐ, gồm: GCNQSDĐ số AE 566642 do UBND huyện V cấp ngày 23/5/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn T2; GCNQSDĐ số BP 299681 do UBND huyện V cấp ngày 14/3/2014 cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B; GCNQSDĐ số CH 119868 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 04/4/2018 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1.

[2.6] Bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Thái S1 cho rằng đầu năm 2002, vợ chồng bà H mượn đất của cụ T2 để dựng nhà sử dụng tạm trong thời gian ngắn. "Giấy chuyển nhượng đất thổ cư" là do bà H tự lập để đòi quyền sử dụng đất, nên buộc bà H tháo dỡ nhà trả lại đất cho những người trong hàng thừa kế của ông T2.

Xét thấy, ngôi nhà này của vợ chồng bà H xây dựng trước năm 2002 và từ thời điểm này cho đến khi ông K chết năm 2016 là 14 năm, nhưng ông K không có ý kiến gì. Từ khi ông K chết đến nay, những người thừa kế của ông K cũng không có ý kiến gì về ngôi nhà của vợ chồng bà H trên đất. Hơn nữa, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh cụ T2 chỉ cho vợ chồng bà H mượn đất như trình bày của bà M, bà L2 và ông S1. Do đó, không có cơ sở buộc bà Trần Thị H tháo dỡ ngôi nhà có diện tích 38,5m2 để trả lại toàn bộ diện tích đất gắn với nhà ở cho người hưởng thừa kế của cụ Nguyễn Văn T2.

Đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự là "Giấy chuyển nhượng đất thổ cư" của cụ Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng cho bà Trần Thị H vô hiệu. Đây không phải là yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự, mà chỉ là ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hơn nữa, nội dung này đã được nhận định, đánh giá là không hợp pháp.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1 phải chịu theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B được miễn nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H; ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị T1; ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 3, khoản 9, khoản 11 Điều 26; khoản 1, khoản 2 Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005. Điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015. Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003. Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai 2003. Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013. Khoản 4, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

2.1.1. Công nhận ông Nguyễn Văn T2 tặng cho vợ chồng bà Trần Thị H quyền sử dụng diện tích đất 259m2, trong đó có 60m2 đất ở và 199m2 đất trồng cây hàng năm khác, có tứ cạnh: phía Đông giáp đường khu vực (nhựa) dài 10,68m; phía Tây giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 44 (ông T, bà T1 đang sử dụng) dài 12m; phía Nam giáp đường khu vực (bê tông) dài 25,04m; phía Bắc giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 44 (ông T, bà T1 đang sử dụng) dài 20m; địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất bao gồm 01 quán bán hàng có diện tích 43,3m2 và toàn bộ lưới B40 rào xung quanh để trả lại quyền sử dụng diện tích đất nói trên cho bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

2.1.2. Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

+ Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 19/11/2013 được chứng thực bởi Chủ tịch UBND xã V.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018 và văn bản chứng thực ngày 23/3/2018 của UBND xã V.

2.1.3. Huỷ các quyết định cá biệt sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 566642 ngày 23/5/2006 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 299681 ngày 14/3/2014 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Thái Thị B.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 119868 ngày 04/4/2018 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1.

2.2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị H đối với phần diện tích còn lại là 297,2m2 nằm trong thửa đất số 28/1, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.178m² tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị là hợp pháp.

Không chấp nhận phần yêu cầu buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 di dời chuồng bò, nhà kho, mái tôn, sân bê tông để trả lại đúng hiện trạng thửa đất mà gia đình bà H đang sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Thái S1 về việc: buộc bà Trần Thị H tháo dỡ nhà xây dựng có vị trí số (2) vẽ trên "Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất" được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đo vẽ ngày 02/05/2024, diện tích 38,5m2, địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị để trả lại toàn bộ diện tích đất gắn với nhà ở cho người hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn T2.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ, ông Nguyễn Tiến T và bà Trần Thị T1 phải chịu 300.000đ; được trừ vào số tiền bà H (bà L), T và bà T1 đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000150 ngày 30 tháng 9 năm 2024, số 0000153 ngày 07 tháng 10 năm 2024 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông Nguyễn Văn S, bà Thái Thị B được miễn nộp.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Vụ GĐKT II – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Quốc Cường