TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2025/DS-PT
Ngày: 09/4/2025
"Tranh chấp kiện đòi tài sản"

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

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Phúc Lâm

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Đạt

ông Dương Mạnh Chiến

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hoa Lê - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà Lam Thị Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 09 tháng 4 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp kiện đòi tài sản"*.

Do bảndân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của TAND thị xã Quảng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyếtđịnh đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐ-PT ngày 03/3/2025; Quyết định hoãn phiên toà số 19/2025/QĐ-PT ngày 19/03/2025; Quyết định hoãn phiên toà số 23/2025/QĐ-PT ngày 31/03/2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: chị Trần Thị C, sinh năm 1976; nơi cư trú: thôn F, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Đỗ Quốc T**,** sinh năm 1996; nơi cư trú: thôn F, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lưu Văn Q-luật sư Văn phòng luật 365, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: tầng E, số F, phố V, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: ông Trần Văn L (tên gọi khác: Bớt); sinh năm 1945; nơi cư trú: thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Thanh T1; nơi cư trú: tổ H, khu E, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trần Quý C1, là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. Địa chỉ: số E đường N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

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

1. Ông Trần Văn G; sinh năm 1943 và bà Trần Thị Ê; sinh năm 1942; cả hai cùng cư trú: tổ A, khu V, phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà Ê: bà Trần Thị Thúy M; nơi cư trú: tổ B, khu V, phường M, thành phố Đ, Quảng Ninh. Có mặt.

2. Bà Lê Thị T2 (Tên gọi khác: Phịch); sinh năm 1949; nơi cư trú: thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Anh Trần Văn Q1; sinh năm 1979; nơi cư trú: thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

4. Ủy ban nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đoàn Thị Phương H, là Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đào Văn H1 là Phó chủ tịch UBND xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

*** Người kháng cáo:** bị đơn ông Trần Văn L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và anh Trần Văn Q1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn chị Trần Thị C trình bày: cụ Trần Văn C2 và cụ Nguyễn Thị G1 có 4 người con là bà Trần Thị T3, ông Trần Văn O, ông Trần Văn G và bà Trần Thị D. Bà D có 02 con đẻ là Trần Thị C và Trần Văn Q1 (cùng mẹ khác cha), ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác.

Ngày 02/03/1991, cụ C2 và G1 họp gia đình và ủy quyền cho ông G viết văn bản để lại toàn bộ gia sản của hai cụ gồm 01 nhà cấp 4 ba gian và công trình phụ trên đất tại thôn Q, xã L, huyện Y (nay là xóm D, xã L, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh cho bà D (văn bản này ông G và vợ là bà Ê, cụ C2, cụ G1 đã cùng ký tên và được UBND xã L xác nhận ngày 8/8/1993). Năm 1994, cụ G1 chết; năm 1997 cụ C2 chết, toàn bộ tài sản nêu trên do bà D quản lý sử dụng (năm 1997, đăng ký địa chính thửa 239, tờ bản đồ P8). Ngày 14/05/2010, hộ bà D được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSDĐ) lần đầu số BB308773 đối với thửa số 239, tờ bản đồ P8, diện tích 540m^2 đất ở. Tháng 10/2012, bà D tặng cho chị C 67,5m^2 đất và tặng cho anh Q1 67m^2 đất. Ngày

06/12/2012 bà D được cấp đổi giấy CNQSDĐ với diện tích 405,5m^2 đất, chị C được cấp giấy CNQSDĐ với diện tích 67,5m^2 đất, anh Q1 được cấp giấy CNQSDĐ với diện tích 67m^2 đất.

Ngày 10/01/2014, bà D lập di chúc để lại toàn bộ diện tích 405,5m^2 đất, và 01 nhà cấp 4, công trình phụ cho chị C. Di chúc có 2 người làm chứng là ông Trần Văn T4, ông Trần Văn N và được UBND xã L chứng thực cùng ngày 10/01/2014. Ngày 20/02/2014 bà D viết giấy uỷ quyền cho chị C xây dựng nhà ở. Ngày 03/03/2014 bà D xin cấp phép xâydựng. Đến tháng 05/2014 chị C xây dựng xong 01 ngôi nhà mái bằng, công trình phụ cho bà D ở. Nguồn tiền xây dựng nhà, công trình phụ... là của riêng chị, không liên quan đến chồng chị là anh Đỗ Thành V. Ngày 10/8/2014 bà D chết, không để lại nghĩa vụ tài sản.

Khi chị C làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo di chúc của bà D, chị mới biết năm 2000 ông G đã bán cho vợ chồng ông L, bà T2 210m^2 đất và ngôi nhà cấp 4 mà bà D đã di chúc cho chị. Chị yêu cầu ông L trả lại nhà đất nhưng gia đình ông L không trả.

Chị C khởi kiện yêu cầu Toà án: công nhận di chúc của bà Trần Thị D lập ngày 10/01/2014 là hợp pháp; chia di sản thừa kế của bà D theo di chúc; yêu cầu Toà án tuyên bố Văn bản xin chuyển nhượng gia sản ngày 15/8/2000 giữa ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 phải trả lại cho chị 292,7m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian trên đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh (là một phần di sản thừa kế). Chị C đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất ông L đã đầu tư xây dựng theo kết quả định giá; đối với công sức tôn tạo, duy trì đất, chị C đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Trần Văn L trình bày: năm 1999, do mâu thuẫn với bố đẻ, ông Trần Văn L và vợ Lê Thị T2 đã đến ở nhờ tại thửa đất của bà Trần Thị D được nhận tặng từ cụ C2 và cụ G1. Ngày 15/8/2000, ông G và bà Ê đã ký văn bản chuyển nhượng 210m^2 đất và 01 ngôi nhà 03 gian cho vợ chồng ông bà với giá 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) nhưng ghi trong văn bản 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để giảm tiền nộp thuế. Vợ chồng ông L đã trả đủ tiền và nhận nhà đất, quản lý, sử dụng từ năm 2000 đến nay. Quá trình sử dụng từ năm 2000 đến trước khi bà D chết, gia đình ông L có nộp thuế, và xây dựng cải tạo đất gồm: san lấp ao, đổ đất làm vườn, xây dựng thêm tường rào; nâng cao sân; lợp lại toàn bộ hoành ngói …tổng chi phí hết khoảng 87.000.000 đồng (tám mươi bảy triệu đồng). Gia đình ông và gia đình bà D quản lý sử dụng phần đất của mình ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với nhau. Giấy CNQSDĐ cấp lần đầu năm 2010 cho bà D 540m^2 đất là sai diện tích và sai đối tượng sử dụng đất vì đơn xin

cấp giấy CNQSD đất ngày 25/9/2009 của bà D chỉ xin cấp 295m^2 đất. Đến ngày 06/12/2012, UBND thị xã Q tiếp tục cấp lại giấy CNQSD đất cho bà D 405,5m^2 đất cho bà D sau khi bà D đã tặng cho chị C và anh Q1 một phần đất trong khi vợ chồng ông bà là người thực tế sử dụng đất và nộp thuế sử dụng đất từ năm 2008 đến 2015 là cấp không đúng đối tượng, sai diện tích, vi phạm điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2015. Mặt khác, ngày 30/9/2004 bà D và ông G lập biên bản họp gia đình thống nhất việc bà D trả lại đất cho ông G 245m^2 đất. Cùng ngày, bà D có đơn xin trình bày gửi UBND xã L về việc trả lại một số đất thổ cư cho ông G, các văn bản này đã được gửi cho UBND xã L lưu trữ.

Ông L không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của chị C vì cho rằng việc bà D lập di chúc định đoạt cả phần tài sản bà D đã trả lại cho ông G và ông G đã chuyển nhượng lại cho ông L, bà T2 là vi phạm Điều 631 Bộ luật Dân sự. Tại thời điểm lập di chúc, bà D không còn minh mẫn, tỉnh táo do bà D bị mắc bệnh Alzeimer, nên di chúc không có hiệu lực theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự.

Ngày 31/7/2019 và ngày 07/01/2020 ông L có yêu cầu phản tố, yêu cầu Toà án huỷ giấy CNQSD đất số BL 476997 ngày 06/12/2012 cấp cho bà Trần Thị D, yêu cầu Toà án công nhận văn bản xin chuyển nhượng gia sản ngày 15/8/2000 giữa ông G, bà Ê và ông L, bà T2 có hiệu lực pháp luật; công nhận quyền sử dụng của ông L đối với 245m^2 đất (theo văn bản chuyển nhượng gia sản ngày 15/8/2000 ghi 210m^2, nhưng biên bản họp gia đình năm 2004 đã ghi lại là 245m^2), yêu cầu Toà án tuyên bố di chúc lập ngày 10/01/2014 của bà D vô hiệu. Ông L không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông G, bà Ê trong trường hợp văn bản chuyển nhượng gia sản ngày 15/8/2000 bị tuyên vô hiệu, nhưng yêu cầu chị C thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất và công sức duy trì tôn tạo đất tổng cộng là 90.000.000đồng (chín mươi triệu đồng).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

Bà Lê Thị T2 đồng ý với quan điểm của ông Trần Văn L.

Ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê trình bày thống nhất với quan điểm của chị C và ông L về nguồn gốc nhà đất của thửa đất số 239, hàng thừa kế của bà D; xác nhận cụ C2 và cụ G1 có văn bản ngày 02/03/1991 cho bà D toàn bộ nhà, đất. Nhưng sau đó, do muốn ông G lo việc thờ cúng nên bà D đã trả 210m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian cho ông G. Việc trả lại đất chưa lập thành văn bản, nhưng khi đó cụ C2 còn sống và có anh Trần Văn Q1 chứng kiến. Ngày 15/8/2000 ông G, bà Ê đã chuyển nhượng 210m^2 đất và 01 nhà cấp 4 ba gian trên đất cho ông L và bà T2. Ngày 30/9/2004 ông G, bà D lập Biên bản họp gia đình nội dung

bà D đồng ý tách trả ông G 210m^2 đất và ngôi nhà cấp 4 ba gian. Tuy nhiên, đến năm 2010 bà D được cấp giấy CNQSD đất đối với 540m^2 đất là không đúng với nội dung biên bản họp gia đình ngày 30/9/2004. Ông G và ông L đã nhiều lần yêu cầu bà D tách đất cho ông L nhưng bà D nói chị C cầm sổ đỏ thế chấp ngân hàng nên chưa làm được. Ngoài ra, tại Biên bản họp gia đình ngày 24/7/2014 đã tiếp tục xác nhận việc bà D đồng ý tách trả ông G 210m^2 đất, có xác nhận của UBND xã L. Ông G, bà Ê đồng ý với yêu cầu của chị C về việc công nhận di chúc ngày 10/01/2014 của bà D hợp pháp, yêu cầu chị C phải thực hiện nghĩa vụ của người để lại di chúc; không đồng ý với các nội dung khởi kiện còn lại của chị C; đồng ý với các yêu cầu phản tố của ông L, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông L, bà T2 trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2000 giữa ông G, bà Ê và ông L, bà T2 vô hiệu, đề nghị Tòa án xem xét việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà D năm 2010.

Anh Trần Văn Q1 xác nhận nguồn gốc thửa đất số 239 và hàng thừa kế của bà D như chị C trình bày là đúng. Năm 2012, bà D tặng cho chị C 67,5m^2 đất và tặng cho anh 67m^2 đất. Sau khi tách thửa, cùng năm 2012 bà D được cấp đổi lại giấy CNQSDĐ còn 405,5m^2 đất, anh và chị C đều được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất được tặng cho. Năm 2014, anh Q1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho anh Nguyễn Văn B, chị Lê Thị G2 và chuyển ra nơi khác sinh sống. Bà D chết tháng 8/2014, không để lại nghĩa vụ tài sản. Anh Q1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị C, di chúc không có hiệu lực vì người làm chứng khai không nhớ có ký vào di chúc hay không; tài sản ghi trong di chúc là 405,5m^2 đất là không đúng vì năm 2004 bà D đã trả cho ông G 210m^2 đất; anh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh không tranh chấp gì về việc chị C khai toàn bộ tài sản trên phần đất chị C quản lý, sử dụng là của chị C đầu tư xây dựng. Anh không yêu cầu đối với số tiền 40.000.000 đồng mà chị C đã cầm của bà D mà tự nguyện để lại cho chị C, không yêu cầu chia thừa kế đối với ngôi nhà mái bằng 44,64m^2 mà tự nguyện để cho chị C sử dụng để làm nơi thờ cúng cho bà D.

UBND xã L trình bày***:*** Ngày 13/11/2009, UBND xã L nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ của hộ bà Trần Thị D. Hồ sơ gồm có: Đơn đề nghị cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà D, các tờ khai thuế có liên quan, văn bản nhượng gia sản ngày 02/03/1991. Hội đồng xét duyệt xác định thửa đất của hộ bà D đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp, khiếu nại, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ. UBND xã L đã xác nhận vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ ngày 02/02/2010; Biên

bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 15/11/2009, để cấp giấy CNQSDĐ cho bà D là phù hợp với hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND xã. Sau khi hoàn thiện hồ sơ đã chuyển để UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp giấy CNQSDĐ số BB308773 ngày 14/5/2010 cho hộ bà D. Ngày 08/9/2012, bà D tặng cho cho con trai Trần Văn Q1 67m^2 đất và cho con gái Trần Thị C 67,5m^2 đất và được UBND xã L chứng thực ngày 29/10/2012. Đến ngày 06/12/2012 bà D, anh Q1 và chị C đều được cấp giấy CNQSDĐ theo diện tích tặng cho là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Việc ông L yêu cầu huỷ giấy CNQSDĐ đã cấp ngày 06/12/2012 cho bà D là không có căn cứ pháp luật.

UBND thị xã Q trình bày: Ngày 14/5/2010, UBND huyện Y đã cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu số BB308773 cho hộ bà D, diện tích 540m^2 đất ở. Nguồn gốc đất sử dụng ổn định từ năm 1970, do bà D được thừa kế của bố mẹ, có tên trong sổ địa chính và không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên UBND thị xã Q cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà D là phù hợp với quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Trên cơ sở 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D và các con là Trần Văn Q1 và Trần Thị C, ngày 06/12/2012, UBND thị xã Q đã cấp giấy CNQSDĐ cho anh Q1, chị C và bà D là đúng với các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho bà D, giấy tờ hợp pháp để lập hồ sơ và cấp giấy CNQSDĐ không bao gồm giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2000 giữa ông G, bà Ê và ông L, bà T2. Việc ông L yêu cầu huỷ giấy CNQSDĐ cấp ngày 06/12/2012 cho bà D là không có căn cứ.

Những người làm chứng :

- Anh Bùi Văn L1 khai: ngày 10/01/2014, bà D mang bản di chúc lập ngày 10/01/2014 viết tay ra UBND xã L gặp và nhờ anh đánh máy lại hộ bản di chúc. Tại thời điểm lập di chúc: anh thấy bà D có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt; bà D đã tự đọc lại bản di chúc, ký và ghi rõ họ tên vào chỗ người lập di chúc trước mặt anh; còn có 02 người là ông Trần Văn T4 và ông Trần Văn N, ký xác nhận làm chứng vào bản di chúc. Anh đã giúp UBND xã L soạn thảo lời chứng và trình ông Nguyễn Thành C3 - Phó Chủ tịch UBND xã L phụ trách công tác chứng thực ký chứng thực vào bản di chúc của bà D.

- Ông Nguyễn Thành Công K: từ tháng 01/2014, ông giữ chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã L. Ngày 10/01/2014, ông có chứng thực vào bản di chúc của bà D. Tại thời điểm chứng thực, bà D có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức di chúc phù hợp với quy định của pháp luật; bà D đã tự đọc lại bản di chúc, đồng ý với toàn bộ nội dung trong bản di chúc và ký trước mặt ông và anh Bùi Văn L1 là cán bộ tư pháp xã, sau đó anh L1 đã giúp ông soạn thảo lời chứng và

ông đã ký chứng thực vào bản di chúc.

- Ông Trần Văn N và ông Trần Văn T4 đều có lời khai: do thời gian đã quá lâu nên các ông không nhớ ngày 10/01/2014 ông có làm chứng trong bản di chúc của bà Trần Thị D hay không, ông không nhớ chính xác chữ ký trong bản di chúc của bà D có phải do ông ký hay không.

- Ông Nguyễn Quốc H2 khai: từ năm 2004 - 2011, ông giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã L. Thời điểm đó anh Nguyễn Văn H3 là cán bộ địa chính xã L trực tiếp kiểm tra và hướng dẫn người dân làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Khi anh H3 trình văn bản, một phần do ông tin tưởng vào nghiệp vụ của anh H3, một phần do sơ suất không kiểm tra lại nội dung các văn bản nên ông không biết năm 2009, ông đã ký vào 02 đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà D (01 đơn ngày 25/9/2009 đề nghị cấp GCNQSD 295m^2 đất và 01 đơn ngày 13/11/2009 đề nghị cấp GCNQSD 540m^2 đất) và 02 biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (01 biên bản ngày 25/9/2009 và 01 biên bản ngày 15/11/2009). Ông đề nghị Toà án hỏi anh H3 để làm rõ nội dung UBND xã L căn cứ vào đơn xin cấp GCNQSDĐ nào của bà D để làm thủ tục chuyển lên UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà D.

- Ông Nguyễn Văn H3 khai: thời điểm ông làm cán bộ địa chính xã L có ký vào 02 đơn xin cấp GCNQSDĐ (ngày 25/9/2009 và ngày 13/11/2009) của bà D và ký vào 02 biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (ngày 25/9/2009 và ngày 15/11/2009). Mục đích ông ký xác nhận vào đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 25/9/2009 của bà D là vì: ngày 30/9/2004, bà D có Đơn xin trình bày trả lại cho ông G một phần đất và biên bản họp gia đình ngày 30/9/2004 giữa bà D và ông G đã thống nhất bà D trả lại ông G 210m^2 đất và nhà ở cấp 4, còn bà D được sử dụng 330m^2 đất. Bà D và ông G ra UBND xã nộp các văn bản này (ông G là người viết 02 văn này); ông không biết chữ ký trong 02 văn bản trên có phải là chữ ký của bà D hay không. Ông lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/9/2009 dựa trên hai văn bản của bà D và ông G lập ngày 30/9/2004. Thửa 239b là do ông tự đặt tên để mục đích sau này cấp sổ đỏ cho ông G. Tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 25/9/2009, bà D chỉ xin cấp 295m^2 đất là do ông đo đạc bằng thước dây và tính thủ công ra nên ông hướng dẫn bà D ghi diện tích xin cấp giấy chứng nhận là 295m^2 đất. Việc ông lưu trữ tại UBND xã đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 25/9/2009 và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/9/2009 là để biết chứ không nhằm mục đích gì. Việc ông hướng dẫn bà D làm đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 25/9/2009 và lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/9/2009, là do nhận thức của ông hạn chế, lúc đầu ông chỉ nghĩ giúp ông G và bà D tách thửa đất của bà D ra thành 02 sổ đỏ cho bà D và ông G, nhưng sau đó ông hỏi Phòng địa chính thì biết không làm được như thế nên ông đã hướng

dẫn bà D làm lại đơn xin cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 13/11/2009 với diện tích là 540m^2 đất và lập lại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/11/2009 để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà D theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T5 khai: thời điểm ngày 24/7/2014, ông giữ chức vụ công chức văn phòng UBND xã L, ông có giúp ông Nguyễn Thành C3 - Phó Chủ tịch ghi lời xác nhận nội dung *"Bà Trần Thị D có hộ khẩu thường trú tại xã L, có chữ ký trong biên bản họp gia đình là đúng"* trong Biên bản họp gia đình ngày 24/7/2014 giữa ông G và bà D. Ông không biết biên bản trên được lập tại đâu, ai viết và viết vào thời điểm nào mà chỉ biết ngày 25/7/2014, ông G mang văn bản trên đến UBND xã L đề nghị xác nhận. Tại thời điểm chứng nhận, bà D không có mặt tại UBND xã L do bà D bị ốm không đến được.

- Anh Đỗ Thành V khai: anh là con rể của bà D, năm 2012, bà D lập di chúc cho riêng chị C một phần đất tại thôn D, xã L, anh có biết nhưng không biết rõ cho bao nhiêu mét vuông đất.

Tại các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2019 và ngày 06/8/2020 xác định: Thửa đất số 239, tờ bản đồ số P8 tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh có tổng diện tích đo đạc thực tế là 441,6m^2 (gồm 405,5m^2 đất nằm trong giấy CNQSDĐ do UBND thị xã Q cấp ngày 06/12/2012 đứng tên bà D, và 36,1m^2 nằm ngoài giấy CNQSDĐ đã cấp).

Trong đó: hiện chị C đang quản lý, sử dụng 148,9m^2 gồm 144,8m^2 nằm trong giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà D; 4,1m^2 đất nằm ngoài giấy CNQSDĐ. Trên diện tích 148,9m^2 chị C đã xây dựng: 01 nhà mái bằng diện tích 44,46m^2; 02 bể nước, tường bao quanh; 01 cổng sắt và ngõ đi đổ bê tông có chiều dài 27,6m, chiều rộng 1,38m.

Ông L và bà T2 đang quản lý, sử dụng 292,7m^2, (gồm 260,7m^2 đất nằm trong giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà D; 32m^2 đất nằm ngoài giấy CNQSDĐ đã cấp). Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian do cụ C2 và cụ G1 xây dựng năm 1970; ông L, bà T2 xây dựng thêm 01 bếp, 01 giếng, 01 cổng sắt, 01 bể, 01 sân, 02 bờ tường xây bằng gạch và 1 số cây trồng trên đất (01 cây lựu; 01 cây mít; 02 cây đu đủ; 03 bụi chuối (11 cây); 01 cây xoài; 02 cây hồng; 01 cây roi và 113 cây hoa mẫu đơn).

Tại biên bản xem xét hiện trạng ngày 03/4/2025 thể hiện hiện trạng công trình trên các phần đất do ông L, bà T2 và chị C đang quản lý như mô tả tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2020 tuy nhiên đối với phần diện tích đất của ông L bà T2 đang quản lý thì không còn 01 cây lựu, 02 cây đu đủ và 01 cây xoài do đã bị đổ.

Tại Biên bản xác minh ngày 28/4/2020 và văn bản số 11/UBND ngày 28/5/2020, UBND xã L đã xác định: Diện tích đất tăng thêm 36,1m^2 đất nằm ngoài giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà D năm 2012 là do sai số đo đạc. Diện tích đất trên có nguồn gốc đất trồng cây lâu năm sử dụng ổn định từ năm 1970, bà D nhận thừa kế của bố mẹ ngày 02/03/1991, không lấn chiếm sang thửa đất của các hộ dân khác, không vi phạm quy hoạch nào của Nhà nước, được xem xét cấp bổ sung vào giấy CNQSDĐ của bà D nếu đủ điều kiện.

Tại các biên bản định giá ngày 13/11/2019, ngày 22/5/2020, ngày 06/8/2020, và ngày 08/7/2021 xác định giá trị 441,6m^2 đất là: 522.690.000 đồng; giá trị các tài sản ông L đầu tư trên đất là 28.913.557 đồng; giá trị còn lại của căn nhà cấp 4 xây năm 1970 là 18.841.290 đồng; nhà bếp ông L xây năm 2002 là 3.132.478 đồng; công trình tôn tạo gồm đắp sân, vườn, ao là 12.060.880đồng; không định giá được công sức của ông L trong việc lợp lại hoành ngói nhà cấp 4 vì là 1 phần kết cấu của căn nhà.

Tại bản kết luận giám định số 557 ngày 10/6/2020 của Phòng K1 Công an tỉnh Q kết luận:

Chữ viết "Trần Thị D" và chữ ký "Trần Thị D" trong bản Di chúc ngày 10/01/2014 của bà Trần Thị D so với chữ viết "Trần Thị D" và chữ ký "Trần Thị D" trong " Đơn đề nghị cấp giấy CNQSDĐ" ngày 13/11/2009; trong "Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất" ngày 15/11/2009; trong "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa bà Trần Thị D với anh Trần Văn Q1 chứng thực ngày 29/10/2012; trong "Biên bản kiểm tra thực địa" ngày 26/10/2020 và trong "Giấy uỷ quyền" ngày 20/02/2014 là do cùng một người viết và ký ra.

Chữ viết "Trần Thị R" và chữ ký mang tên "Trần Thị D" trong bản Di chúc ngày 10/01/2014 của bà Trần Thị D so với chữ viết "Trần Thị R", chữ ký mang tên "Trần Thị R" trong "Đơn xin trình bày" đề ngày 30/9/2004 và trong "Biên bản họp gia đình" đề ngày 30/9/2004 không phải do cùng một người viết và ký ra.

Kết luận giám định số 342/C09-P5 ngày 31/12/2021 của V1 - Bộ C6 kết luận:

Chữ ký "Dẻo", các chữ viết "Trần thị Dẻo" dưới mục: "Người lập di chúc" tại Di chúc ngày 10/01/2014 (ký hiệu A1); chữ ký dưới các mục: "Người viết đơn" tại Đơn xin trình bày ngày 30/9/2004 (ký hiệu A2) và chữ ký dưới mục: "các thành phần gia đình" tại Biên bản họp gia đình ngày 30/9/2004 (ký hiệu A3) so với chữ ký, chữ viết của Trần Thị D (Rẻo) tại với các mẫu giám định ký hiệu từ M1 đến M9 do cùng một người ký, viết ra.

Các chữ viết "Trần thị Dẻo" dưới các mục: "Người viết đơn" tại Đơn xin trình bày ngày 30/9/2004 (ký hiệu A2) và "các thành phần gia đình" tại Biên bản

họp gia đình ngày 30/9/2004 (ký hiệu A3) so với chữ viết của Trần Thị D (R) tại với các mẫu giám định ký hiệu từ M1 đến M9 không phải do cùng một người viết ra.

Chữ ký Trần Văn N dưới mục "người làm chứng thứ hai" tại Di chúc ngày 10/01/2014 so với chữ ký của Trần Văn N tại tài liệu giám định ký hiệu M17, M18 do cùng một người ký ra.

Chữ ký Trần Văn T4 dưới mục "người làm chứng thứ nhất" tại Di chúc ngày 10/01/2014 so với chữ ký của Trần Văn T4 tại tài liệu giám định ký hiệu M10 do cùng một người ký ra.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết luận giám định và các kết quả định giá ngày 22/5/2020, ngày 06/8/2020, ngày 08/7/2021, không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, giám định, định giá lại; đồng thời thống nhất xác định giá đất ở của thửa 239 tờ P8 tại thôn D xã L, thị xã Q tại thời điểm hiện tại là 6.000.000đồng/m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 39/7/2024 của TAND thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh xử:

[1]. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị C:

[1.1]. Công nhận di chúc lập ngày 10/01/2014 của bà Trần Thị D là hợp pháp.

Chị Trần Thị C được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của bà Trần Thị D là quyền sử dụng 441,6m^2 đất thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số P8 tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh (Trong đó có 405,5m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 476997 do UBND thị xã Q cấp ngày 06/12/2012 mang tên bà Trần Thị D và 36,1m^2 đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 45,12m^2 trên đất. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường liên xã và hộ ông Trần Văn X; Phía Tây giáp nhà ông Phạm Văn Đ; Phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn Đ và phía Bắc giáp nhà bà Trần Thị C4, ông Lê Văn L2; được giới hạn bởi các điểm (1,2,A,B,4,C,6,7,8,9,10,11,12,13,14,F,E,1). *(Ranh giới thửa đất có sơ đồ kèm theo).*

[1.2]. Tuyên bố "Văn bản xin chuyển nhượng gia sản" ngày 15/8/2000 giữa ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 phải trả lại cho chị Trần Thị C 292,7m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 45,12m^2 trên đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Diện tích đất được giới hạn bởi các điểm S (1,2,A,B,4,C,6,7,8,9,10,10',d,15,E,1). *(Ranh giới nhà đất có sơ đồ kèm theo).* Giao cho chị Trần Thị C sở hữu, sử dụng các tài sản ông Trần Văn L và bà

Lê Thị T2 đã xây dựng trên 292,7m^2 đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh gồm: 01 bếp; 01 giếng; 01 cổng sắt; 01 bể; bờ tường và các cây trồng trên đất (01 cây lựu; 01 cây mít; 02 cây đu đủ; 03 bụi chuối; 01 cây xoài; 02 cây hồng; 01 cây roi và 113 cây hoa mẫu đơn).

[1.3]. Chị Trần Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 số tiền 90.000.000đồng (chín mươi triệu đồng) gồm giá trị công trình trên đất và công sức tôn tạo, quản lý đất.

Giao cho chị Trần Thị C tiếp tục quản lý, sử dụng các tài sản trên diện tích 148,9m^2 đất chị C đang quản lý, sử dụng gồm: 01 nhà mái bằng và các công trình phụ kèm theo.

[2]. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Văn L về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 476997 do UBND thị xã Q cấp ngày 06/12/2012 cho bà Trần Thị D.

Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L gồm: yêu cầu Toà án công nhận văn bản xin chuyển nhượng gia sản ngày 15/8/2000 giữa ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 có hiệu lực pháp luật; công nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với diện tích 245m^2 đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, Quảng Ninh; Yêu cầu Toà án tuyên bố di chúc lập ngày 10/01/2014 của bà D vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 13/8/2024, bị đơn ông Trần Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải thực hiện di nguyện theo di chúc cũng như nghĩa vụ mà người thừa kế phải thực hiện; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 12/8/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G và bà Trần Thị Ê kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải thực hiện di nguyện theo di chúc cũng như nghĩa vụ mà người thừa kế phải thực hiện.

Ngày 29/7/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Q1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo

của bị đơn ông Trần Văn L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và anh Trần Văn Q1.

Bị đơn có quan điểm về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là do tổ tiên để lại; gia đình bà D đã thống nhất và bán lại cho vợ chồng ông L một phần diện tích đất để thờ cúng tổ tiên. Quá trình quản lý sử dụng thửa đất trên, giữa hai gia đình có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định và không phát sinh tranh chấp. Di chúc của bà D lập ngày 10/01/2014 vô hiệu do bà D tự ý định đoạt cả phần diện tích gia đình ông L đang quản lý sử dụng; thời điểm lập di chúc bà D không còn minh mẫn… Gia đình ông L đã thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ nên phải có quyền quản lý sử dụng hợp pháp với phần đất đang tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê là bà Trần Thị Thúy M có quan điểm: ngày 30/9/2004 bà D đã có văn bản trả lại đất cho ông G diện tích là 210m^2 trong tổng số diện tích được nhận từ các cụ và văn bản này được lưu tại UBND xã. Cùng ngày, bà D có đơn trình bày đến UBND xã L về việc trả lại đất cho ông G. Hai văn bản này đều được lưu trữ tại UBND xã. Năm 2009 bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đơn đề nghị thì bà D công nhận ông G là thành viên của cùng thửa đất; ông G cùng các hộ liền kề đều tham gia ký ráp ranh thửa đất. Nội dung này phù hợp với lời khai của ông H3 về việc làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D. Sau khi bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G có yêu cầu bà D tách đất nhưng do chị C đang thế chấp đất tại ngân hàng nên không thực hiện được. Ngày 24/7/2014 hai cán bộ xã L đã cùng bà D và ông G để xác định lại một lần nữa về việc bà D trả lại đất cho ông G. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông G và bà Ê.

Anh Trần Văn Q1 có quan điểm không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, anh không có tranh chấp đối với di chúc của bà Trần Thị D.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: về tố tụng, những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và anh Trần Văn Q1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

- Kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và anh Trần Văn Q1 nằm trong thời hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, nên Hội đồng xét xử xem xét Bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

- Về quan hệ tranh chấp :

+ Nguyên đơn có quan điểm khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận di chúc của bà Trần Thị D, nhưng không có yêu cầu tranh chấp về chia di sản thừa kế của bà D. Theo hồ sơ vụ án cùng lời khai của các đương sự thể hiện hàng thừa kế của bà D gồm có chị C, anh Q1 mà trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phúc thẩm anh Q1 và chị C khẳng định không có tranh chấp về thừa kế, di chúc của bà D. Theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự quy định những tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của toà án gồm có tranh chấp về thừa kế tài sản chứ không quy định về việc thụ lý giải quyết yêu cầu công nhận di chúc, nên cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu công nhận di chúc là không đúng quy định. Do đó cấp phúc thẩm không giải quyết yêu cầu này, nếu chị C, anh Q1 có yêu cầu giải quyết tranh chấp về thừa kế có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

+ Cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của chị C là tuyên bố "Văn bản xin chuyển nhượng gia sản" ngày 15/8/2000 giữa ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 vô hiệu là không có căn cứ. Bởi lẽ, Hợp đồng mua bán đất (thể hiện bằng Văn bản xin chuyển nhượng gia sản) là việc giao dịch trực tiếp giữa ông G, với ông L …nếu các bên (ông G, ông L) thấy quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm (trong giao dịch này) thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự. Chị C không tham gia giao kết trong hợp đồng này, chị C không có quyền hay nghĩa vụ đối với giao dịch này, do đó chị C không có quyền đề nghị xem xét hiệu lực của giao dịch này. Cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu này của chị C.

+ Bị đơn có yêu cầu phản tố với nội dung yêu cầu Toà án huỷ Giấy CNQSD đất số BL 476997; cấp ngày 06/12/2012 cho bà Trần Thị D. Xét thấy, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải yêu cầu khởi kiện của vụ án dân sự. Bởi, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án dân sự, Tòa án xem xét thấy quyết định cá biệt trái pháp luật và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự thì có quyền hủy quyết định cá biệt này. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án này không phải là yêu cầu hủy quyết định cá biệt, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đăng ký biến động cho chị C và anh Q1, bà D. Việc toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là không đúng. Mặt khác, theo quy định tại Điều 152 luật Đất đai

2024 (Điều 106 Luật Đất đai 2013), thì Tòa án có quyền yêu cầu, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc xem xét tính hợp pháp trong việc cấp giấy chứng nhận đúng quy định pháp luật hay không (để thu hồi, huỷ).

+ Đối với yêu cầu Toà án công nhận văn bản xin chuyển nhượng gia sản ngày 15/8/2000 giữa ông G, bà Ê và ông L, bà T2 có hiệu lực pháp luật và yêu cầu Toà án tuyên bố di chúc lập ngày 10/01/2014 của bà D vô hiệu và yêu cầu của ông Trần Văn L về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với diện tích 245m^2 đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, Quảng Ninh. Những yêu cầu này chỉ là quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Toà án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, cấp phúc thẩm xác định quan hệ tranh chấp để giải quyết là kiện đòi tài sản.

[2] Xét nội dung vụ án và nội dung kháng cáo thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp và việc cấp giấy CNQSDĐ số BB 308773 ngày 14/5/2010 và giấy CNQSDĐ số BL 476997 ngày 06/12/2012 cho bà Trần Thị D:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, thì thửa đất số 239, tờ bản đồ số P8, tại thôn Q, xã L, huyện Y (nay là thôn D, xã L, thị xã Q) tỉnh Quảng Ninh có nguồn gốc của vợ chồng cụ Trần Văn C2, Nguyễn Thị G1. Ngày 02/3/1991 cụ C2 và cụ G1 đã để lại toàn bộ gia sản của hai cụ là nhà đất này cho con gái là bà Trần Thị D (được UBND xã L, chứng nhận ngày 08/8/1993). Bà D đã sử dụng nhà đất ổn định, có tên trong bản đồ địa chính năm 1997 của xã L, thị xã Q, Quảng Ninh. Như vậy bà D có quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền sử dụng đất hợp pháp đúng quy định của pháp luật đối với diện tích đất này.

Xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D do UBND thị xã Q cung cấp thấy: căn cứ đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/11/2009 và biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 15/11/2009, bà D đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ P8, diện tích 540m^2 tại xóm D, xã L. Tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho bà D trong hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ không bao gồm giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2000 giữa ông G, bà Ê và ông L, bà T2. Thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc hợp pháp và không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Ngày 14/5/2010, UBND huyện Y đã cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB308773 cho hộ bà D đối với thửa đất

trên là phù hợp với quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Năm 2012, bà D tặng cho chị Trần Thị C 67,5m^2 đất; anh Trần Văn Q1 67m^2 đất và được UBND xã L chứng thực ngày 29/10/2012. Trình tự thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị C và anh Q1 phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Do đó, UBND thị xã Q đã cấp giấy CNQSDĐ số BL 476997 ngày 06/12/2012 cho bà Trần Thị D là đúng quy định tại khoản 2 Điều 52, các điểm b, c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

[2.2] Xét ý kiến của ông Trần Văn G về căn cứ để ông và bà Trần Thị Ê bán đất cho ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông G cung cấp Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2009 của bà D với diện tích 295m^2 đất, thuộc một phần thửa đất số 239 và Biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 25/9/2009 thể hiện bà D có tách một phần diện tích thửa 239 cho ông G, có chữ ký giáp ranh của ông G là thửa 239b. Do có thoả thuận về việc bà D trả lại cho ông G diện tích 210m^2 đất thuộc thửa 239 nên ông G, bà Ê đã chuyển nhượng phần diện tích này cho ông L bà T2 từ năm 2000, phần diện tích đất còn lại của thửa 239 do bà D quản lý sử dụng, hai bên sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp từ thời điểm mua bán, ông L bà T2 nộp thuế sử dụng đất từ năm 2008 -2015, do đó UBND thị xã Q cấp GCNQSD với diện tích 540m^2 đất cho bà D là cấp sai diện tích và sai đối tượng sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ thì người sử dụng đất là người sử dụng đất hợp pháp và được Nhà nước công nhận. Như vậy, ông G phải được bà D chuyển quyền sử dụng đất thông qua một trong các hình thức như bán, tặng, cho… theo quy định của pháp luật thì ông G mới là người có quyền sử dụng đất như ông trình bày để phát sinh quyền chuyển nhượng đối với diện tích đất trên. Tuy nhiên các tài liệu trong hồ sơ vụ án và trình bày của các bên, thì bà D chưa bao giờ thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông G. Mặt khác, ông G cũng có quan điểm là bà D thay đổi diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận, để làm thủ tục xin cấp GCNQSD đối với toàn bộ thửa đất sau đó mới tách trả lại cho ông G 210m^2 theo thoả thuận, tuy nhiên không đưa ra được căn cứ chứng minh. Trong khi đó bà D được cấp Giấy CNQSDĐ, bà D đã tách một phần đất cho anh Q1 và một phần đất cho chị C, nhưng không thực hiện việc tách thửa với diện tích 210m^2 cho ông G và khi lập di chúc cũng không di chúc lại phần đất này cho ông G, điều đó thể hiện ý chí của bà D là không chuyển quyền sử dụng đất cho ông G và cũng trong suốt thời gian đó ông G, bà Ê, ông L, bà T2 không có ý kiến gì về việc yêu cầu bà D chuyển quyền sử dụng đất cho các ông bà.

Do đó không có căn cứ chấp nhận quan điểm của ông G, bà Ê về việc ông bà có quyền chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp cho ông L, bà T2.

[2.3] Xét yêu cầu của ông Trần Văn L:

Quá trình giải quyết vụ án, ông L có quan điểm, trường hợp toà án tuyên ông không có quyền sử dụng diện tích ông đang quản lý, thì chị C phải thanh toán giá trị tài sản đầu tư trên đất và công sức quản lý, duy trì, tôn tạo đất từ khi gia đình ông ở đến nay tổng cộng là 90.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu chị C có nghĩa vụ thanh toán số tiền 90.000.000đồng (chín mươi triệu đồng) cho ông L, bà T2. Sau khi xét xử sơ thẩm chị C không kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên thấy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 trả lại cho chị Trần Thị C 292,7m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 45,12m^2 trên đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê về việc yêu cầu nguyên đơn phải thực hiện di nguyện theo di chúc cũng như nghĩa vụ mà người thừa kế phải thực hiện; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của anh Trần Văn Q1 về việc đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[*3].Về chi phí tố tụng và án phí:*

[3.1]. Về chi phí tố tụng;

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 16.700.000đồng, cấp sơ thẩm xử mỗi bên (chị C; vợ chồng ông L bà T2; vợ chồng ông G bà Ê) chịu 1/3, do chị C nộp tạm ứng nên buộc ông L bà T2; ông G bà Ê mỗi bên hoàn trả cho chị C 5.567.000đồng (năm triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng.

- Về chi phí giám định lần đầu ngày 10/6/2020 hết 6.480.000đồng, lần 2 ngày 31/12/2021 hết 8.050.000đồng. Cấp sơ thẩm xác định ông G bà Ê phải chịu toàn bộ chi phí giám định; ông L và chị C cùng phải chịu chi phí giám định lần 2. Do chị C đã nộp tạm ứng ở giai đoạn sơ thẩm nên ông G phải hoàn trả chị C 6.480.000đồng; chị C phải hoàn trả ông L 4.025.000 đồng tạm ứng chi phí giám định ông L đã nộp.

Do không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Do cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của chị C về việc đề nghị Công nhận di chúc lập ngày 10/01/2014 của bà Trần Thị D hợp pháp và yêu cầu tuyên bố "Văn bản xin chuyển nhượng gia sản" ngày 15/8/2000 giữa ông Trần Văn G,

bà Trần Thị Ê và ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật, nên chị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với những yêu cầu này. Cấp phúc thẩm sẽ sửa nội dung này của bản án sơ thẩm. Chị C phải chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) án phí đối với giá trị tài sản, công sức tôn tạo phải thanh toán cho ông L.

- Bị đơn ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, do ông L và bà T2 đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[3.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm

Kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê; anh Trần Văn Q1 không được chấp nhận nhưng do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên ông Trần Văn L; ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê; anh Trần Văn Q1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê; anh Trần Văn Q1. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993. Điều 131, Điều 133; Điều 137, 139; 146, 691, Điều 693; 694, Điều 695, Điều 705, 707 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điểm b, c khoản 1 Điều 50; khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003. Điều 631, 634, 646, 647, 648; khoản 4 Điều 650; khoản 1 Điều 652; Điều 653; khoản 1 Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị C về yêu cầu kiện đòi tài sản.

[1.1]. Ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị C thửa đất có diện tích 292,7m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 45,12m^2 trên thửa đất này tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. *(Có sơ đồ kèm theo bản án).*

[1.2]. Chị Trần Thị C có quyền quản lý sử dụng các tài sản trên phần diện tích 292,7m^2 đất tại thôn D, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh gồm: 01 bếp; 01

giếng; 01 cổng sắt; 01 bể; bờ tường và các cây trồng trên đất (01 cây mít; 03 bụi chuối; 02 cây hồng; 01 cây roi và 113 cây hoa mẫu đơn).

[1.3]. Chị Trần Thị C có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 số tiền 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2].Về chi phí tố tụng

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: nguyên đơn chị Trần Thị C; bị đơn ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G và bà Trần Thị Ê mỗi bên có nghĩa vụ nộp 5.567.000đồng (năm triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng). Chị C đã nộp đủ; ông Trần Văn G và bà Trần Thị Ê có nghĩa vụ liên đới trả cho chị C 5.567.000đồng (năm triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng); ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho chị C 5.567.000đồng (năm triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

- Chi phí giám định: ông Trần Văn G và bà Trần Thị Ê có nghĩa vụ nộp 6.480.000đồng (sáu triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) chi phí giám định lần đầu. Do chị C đã nộp tạm ứng, nên ông G, bà Ê có nghĩa vụ liên đới trả lại chị Trần Thị C 6.480.000đồng (Sáu triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Chị Trần Thị C và ông Trần Văn L, bà Lê Thị T2 mỗi bên phải chịu 4.025.000đồng (bốn triệu không trăm hai lăm nghìn đồng) chi phí giám định lần hai. Do ông L đã nộp tạm ứng nên chị C phải hoàn trả cho ông Trần Văn L 4.025.000đồng (bốn triệu không trăm hai lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí

[3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Trần Thị C có nghĩa vụ nộp 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí 2.842.000 đồng (Hai triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng) đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0003322 ngày 22/4/2019, số 0001586 ngày 14/11/2019 và số 0001812 ngày 19/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng

Ninh. Chị C còn phải nộp 1.658.000đ (Một triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn L và bà Lê Thị T2.

[3.2]. Án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Văn L, ông Trần Văn G, bà Trần Thị Ê và anh Trần Văn Q1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho anh Trần Văn Q1 số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0002786 ngày 18/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Trong trường hợp bản án 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 thoả 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, điều 7, điều 7a, 7b và điều 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Phúc Lâm