

Bản án số: 32/2024/DS-PT

Ngày: 19/02/2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

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 Nguyễn Cường

Các thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn
Ông Võ Ngọc thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Ngọc Gia Linh - 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 19 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 311/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà D: Ông Lê Trọng T; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị U, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G - Chủ tịch, vắng.

Địa chỉ: tiểu khu B, thị trấn Đ, huyện T.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Trọng T1 - Chủ tịch, vắng.

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H - Giám đốc.

Địa chỉ: số C đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trà Quỳnh L - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, có đơn xin vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1931; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

5. Bà Lê Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

6. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Bà T2, bà N, ông T3 uỷ quyền cho ông Lê Trọng T, có mặt.

7. Ông Lê Trọng T, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

8. Bà Lê Thị Hoa T4, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

9. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng nhưng đã uỷ quyền cho ông Lê Trọng T, ông T có mặt.

Người kháng cáo: bà Lê Thị D, ông Lê Trọng T, ông Lê Văn T3 và bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị D trình bày:

Về nguồn gốc của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m², tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Ngày 18/10/1991, bố bà là ông Lê N1 được UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A851110, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1250m², tại địa chỉ thôn T (nay là thôn Đ), xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Đến năm 2006, bố bà bị bệnh nặng, không nhận biết được gì, không đi lại được. Trong thời gian bố bà ốm đau thì do em trai là Lê Trọng T trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng. Đến năm 2007 thì bố bà qua đời, không để lại di chúc. Trong quá trình sử dụng đất bố mẹ bà sử dụng đất ổn định, liên tục và xây dựng nhà ở cùng các công trình trên đất tồn tại cho đến nay. Từ năm 1979 cho đến nay ổn định, không có tranh chấp với ai, tài sản xây dựng trên đất của bố mẹ gồm một ngôi nhà xây cấp 4, một nhà tắm, một giếng nước sinh hoạt, một nhà vệ sinh, tường rào xây bao quanh ba phía mảnh

vườn 1250m², cây cối trong vườn đến nay còn lại mít và một số cây ăn quả lâu năm khác. Năm 1991 bà vẫn ở với bố mẹ, năm 2008 bà được cấp đất và đã có nhà riêng. Năm 2007 bố bà chết, cuối năm 2007 mẹ bà phát hiện mất Giấy CNQSDĐ và nói với bà và 2 con trai. Sau đó, anh T3 con trai trưởng điện cho chị U, thì chị U nói thề đồ trên huyện. Ngày 18/7/2013, chị U làm xong Giấy CNQSDĐ tách từ thửa đất của bố mẹ gửi về cho anh chị em bà mới biết được việc chị U được cấp Giấy CNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà U làm được thủ tục tách đất dựa trên Văn bản chuyển nhượng đất vườn ngày 13/3/2001 và ngày 13/3/2006 của bố bà ông Lê N1 cho chị U là giả mạo, không đúng quy định pháp luật, nội dung bà U trình bày được sự chứng giám của anh chị em là không đúng bởi không có cuộc họp anh chị em trong gia đình. Trong đơn chuyển nhượng đất có viết “*bố tôi cho chị U ở trên đất với điều kiện ở, nuôi dưỡng bố mẹ khi ốm đau chứ không được bán*”.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị U yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 379559, do Sở TN&MT tỉnh Q cấp ngày 04/7/2019 mang tên ông Lê Trọng T, bà Phạm Thị H1 nhằm tách diện tích 137m² đất là phần di sản của bố (ông Lê N1) để lại, để chia cho các đồng thừa kế là không chấp nhận. Bởi vì, năm 2012 được sự nhất trí của mẹ bà và các anh chị em trong gia đình cho vợ chồng em Lê Trọng T làm nhà ở và thờ cha mẹ lâu dài. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã T, huyện T), số phát hành BN 772681 do UBND huyện T cấp ngày 18/7/2013 cho ông Cao Xuân T5 và bà Lê Thị U. Hủy Giấy chuyển nhượng đất vườn ngày 13/3/2001 và ngày 13/3/2006. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.250m² mang tên ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị T2, nay là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488,0m², địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, mang tên ông Cao Xuân T5 và bà Lê Thị U cho các anh chị em gồm: bà Lê Thị N, bà Lê Thị D, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị U, ông Lê Trọng T và bà Lê Thị Hoa T4 (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị T2) theo quy định pháp luật.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, bà Lê Thị U trình bày:

Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BN 772681 ngày 13/7/2013, mang tên vợ chồng bà là Cao Xuân T5 và Lê Thị U, có nguồn gốc từ thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299), diện tích 1250m² được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành A851110, ngày 18/10/1991 mang tên bố là ông Lê Như. Đối với diện tích 1250m², đất này là tài sản chung của bố mẹ. Trong đó, của bố có một nửa diện tích là 650m². Năm 2001, bố bà đã lập giấy chuyển nhượng cho bà 500m² đất vườn ở. Năm 2006, bố bà lập lại giấy chuyển nhượng đất vườn ở cho bà, giấy chuyển nhượng này do chị dâu Nguyễn Thị T6, vợ của anh trai là Lê Văn T3 viết có sự chứng kiến của mẹ bà và một số anh chị em trong nhà. Trong đó có chị gái Lê Thị D (nguyên đơn trong vụ án) và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Sau đó bố bà đã dẫn đặc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1250m² thành hai thửa gồm: thửa đất số 19, tờ bản

đồ số 16, diện tích 756m² quy chủ sử dụng đất là ông Lê N1 và thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² đăng ký chủ sử dụng đất là chồng bà Cao Xuân T5. Đồng thời cũng năm 2006, vợ chồng bà tiến hành xây tường rào 3 phía bao quanh thửa đất số 71 và thửa đất số 19 có sự chứng kiến của mẹ bà và tất cả các anh chị em trong gia đình, nhưng không ai có ý kiến, yêu cầu gì. Sau đó, ngày 15/5/2006, bố mẹ bà lập hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ từ thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1250m² thành thửa 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 756m², được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 885510 ngày 08/12/2006 mang tên bố mẹ bà là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị T2. Diện tích đất còn lại, bố bà đã dẫn đạc và kê khai tách cho vợ chồng bà sử dụng. Ngày 18/7/2013, căn cứ hồ sơ tặng cho của ông Lê N1, bà đã đề nghị UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BN 772681, diện tích 488m², mang tên vợ chồng bà là Cao Xuân T5 và Lê Thị U.

Về tài sản trên đất, có 01 ngôi nhà cấp 4 là tài sản của bố mẹ bà tạo lập và hiện đang do mẹ bà sử dụng và có vị trí trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m². Tuy nhiên, nó được dịch chuyển về thửa đất này từ năm 2014, sau ngày UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BN 772681, diện tích 488m², mang tên vợ chồng là Cao Xuân T5 và Lê Thị U. Trước đây ngôi nhà nằm trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích còn 756m², được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 885510, ngày 08/12/2006 mang tên bố mẹ bà là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị T2. Vì năm 2014, em trai bà, ông Lê Trọng T tiến hành làm nhà mới trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tự ý dịch chuyển ngôi nhà cũ của bố mẹ sang thửa đất mang tên vợ chồng bà mà không có ý kiến của vợ chồng bà. Mặt khác, năm 2014 giữa bà và ông T có tiến hành thỏa thuận việc chuyển nhượng thửa đất của bà cho ông T nhưng không thống nhất về số tiền. Đến năm 2020 hai bên tiếp tục thỏa thuận và đi đến thống nhất làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất để hoàn tất hồ sơ nộp lên UBND huyện, nhưng sau đó do ông T không thực hiện việc giao tiền theo thỏa thuận nên việc chuyển nhượng bị dừng lại không thực hiện nữa, rút hồ sơ trở về. Như vậy, quá trình hình thành thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² cũng như việc cấp GCNQSDĐ số phát hành BN 772681, diện tích 488m² mang tên vợ chồng bà Cao Xuân T5 và Lê Thị U1 là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Vì bố bà có quyền định đoạt phần tài sản của mình và việc định đoạt đó có sự chứng kiến của mẹ bà, nên suốt thời gian từ năm 2006 về sau mẹ bà đều nhất trí mà không có ý kiến gì. Do đó, không ai có quyền hủy giấy chuyển nhượng đất thể hiện ý chí của bố bà. Đồng thời cũng không ai có quyền đưa phần tài sản mà bố bà đã chuyển nhượng theo ý chí của ông thành di sản thừa kế. Vì vậy, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành BN 772681, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m², mang tên ông Cao Xuân T5 và bà Lê Thị U để chia di sản thừa kế cho các hàng thừa kế.

Ngoài ra, di sản của bố bà vẫn còn 137m² trong thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 756m², được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 885510, ngày 08/12/2006 mang tên bố mẹ bà là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị

T2. Đến năm 2019, mẹ bà đã làm thủ tục tặng cho em trai bà và em trai bà đã được Sở TN&MT tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số phát hành CR 379559, ngày 04/7/2019 mang tên Lê Trọng T và Phạm Thị H1. Vì vậy, ngày 09/6/2023 bà đã làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy GCNQSDĐ số phát hành CR 379559 ngày 04/7/2019 mang tên Lê Trọng T và Phạm Thị H1, nhằm tách một phần diện tích đất 137m² là phần di sản của bố bà còn lại để chia di sản thừa kế cho hàng thừa kế của bố bà theo quy định của pháp luật.

Phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T có ý kiến:

Ông Lê N1 sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299), diện tích 1250m² (trong đó đất ở 300m², đất trồng màu 950m²) được UBND huyện T cấp GCNQSD đất ngày 18/10/1991, số phát hành A 851110, mang tên ông Lê Như . Năm 2006, thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp tiến hành lập hồ sơ đo đạc cấp đổi GCNQSD đất trên địa bàn xã T, thửa đất ông Lê N1 được đo đạc thành 2 thửa đất, gồm thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích sử dụng 756m², chủ sử dụng đất là ông Lê N1 và thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² đăng ký chủ sử dụng đất là ông Cao Xuân T5. Ngày 15/5/2006, ông Lê N1 lập hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất từ thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299), diện tích 1250m² thành thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích sử dụng 756m² (trong đó đất ở 180m², đất trồng cây lâu năm 576m²) được UBND huyện cấp GCNQSD đất có số phát hành AH 885510, ngày 08/12/2006 mang tên ông Lê N1 và bà Lê Thị T7. Năm 2006, sau khi cấp đổi GCNQSD đất, diện tích đất của ông Lê N1 và bà Lê Thị T7 giảm 494m² so với GCNQSD đất cấp năm 1991, trong đó: đất ở giảm 120m², đất trồng cây lâu năm 374m². Nguyên nhân giảm: tại thời điểm đo đạc năm 2006, ông Lê N1 đã dẫn đạc và kê khai tách phần diện tích trên để ông Cao Văn T8 sử dụng. Năm 2007, ông Lê N1 chết, đến ngày 27/6/2013, bà Lê Thị T7 đăng ký lập hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất, được UBND huyện cho phép cấp đổi ngày 18/7/2013, Giấy CNQSD đất số phát hành BN772680, số vào sổ CH 00503, mang tên bà Lê Thị T7. Ngày 18/7/2013, căn cứ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U (có Giấy chuyển nhượng đất vườn ở ngày 13/3/2001 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê N1, bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị U), UBND huyện đã cấp Giấy CNQSDĐ, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m². Giấy CNQSDĐ số phát hành BN 772681, số vào sổ CH 00504, mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U. Năm 2019, bà Lê Thị T7 lập hồ sơ tặng cho ông Lê Trọng T và bà Phạm Thị H1. Giấy CNQSDĐ được Sở TN&MT cấp ngày 04/7/2019, có số phát hành CR 379559. Quy trình thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² (trong đó đất ở 120m², đất trồng cây lâu năm 368m²) được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ. Trên đây là quá trình, diễn biến sử dụng đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² của ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Ông Lê Trọng T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

Năm 1991, bố ông là cụ Lê N1 được cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A 851110, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1250m² tại thôn T (nay là thôn Đ), xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Năm 2013, ông và các anh chị em biết bà U lấy Giấy CNQSDĐ của bố ông chuyển quyền sử dụng đất cho bà U. Theo yêu cầu của mẹ ông và các anh chị em, năm 2014 ông làm đơn khiếu nại gửi đến UBND xã giải quyết nhưng hòa giải không thành. Việc UBND xã và huyện T căn cứ vào Văn bản chuyển nhượng đất vườn năm 2001 và năm 2006 giả mạo là không đúng. Chữ ký của bố ông không giống nhau. Mẹ ông là cụ Nguyễn Thị T2 không biết chữ nhưng vẫn ký, mẹ ông tên Nguyễn Thị T2 thì ghi Lê Thị T7. Năm 2022, cụ T7 đã ủy quyền cho ông T khởi kiện bà U tại Tòa án tỉnh Quảng Bình, tại Bản án số 46/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 yêu cầu bà T7 trả cho bà U tiền bằng giá đất theo giá thị trường 152.090.139 đồng và tiền xây hàng rào 7.199.700 đồng là không đúng và không đồng tình với Bản án, sau đó kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhưng chị U đã tự ý điểm chỉ để mẹ ông là bà T7 làm đơn xin rút kháng cáo, ông T là người được ủy quyền không biết. Hiện nay mẹ ông đã già yếu nên bà Lê Thị D khởi kiện bà Lê Thị U để đòi lại đất là hợp tình, hợp lý và đúng pháp luật. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã T, huyện T), số phát hành BN 772681 do UBND huyện T cấp ngày 18/7/2013, mang tên ông Cao Xuân T5 và bà Lê Thị U; hủy Giấy chuyển nhượng đất vườn ngày 13/3/2001 và ngày 13/3/2006; yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.250m² mang tên ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị T2, nay là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488,0m², địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, mang tên ông Cao Xuân T5 và bà Lê Thị U để chia cho hành thừa kế theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị U yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 379559 do Sở TN&MT tỉnh Q cấp ngày 04/7/2019, mang tên ông Lê Trọng T và bà Phạm Thị H1, nhằm tách diện tích 137m² đất là phần di sản của bố (ông Lê N1) để lại để chia cho các đồng thừa kế là không có cơ sở chấp nhận, bởi ông là người được các anh chị em và mẹ giao trọng trách thờ cúng cha mẹ, ông bà tổ tiên. Hiện tại tài sản trên đất gồm có: nhà 03 gian bằng gỗ, 01 nhà ngang đồ bằng xung quanh bao, có mái hiên, vẫn có sử dụng 1 phần giếng của ba mẹ để lại. Hàng rào xung quanh thửa đất được xây ba phía do bố mẹ làm khoảng năm 2014. Hồ sơ được cán bộ tư pháp xã bà Nguyễn Thị Thanh L1 và cán bộ địa chính xã về tại nhà bà Nguyễn Thị T2 thẩm tra, xác minh tài sản trên đất và lăn tay điểm chỉ bà T2 để làm hồ sơ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn T3, Bà Lê Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nhất trí theo ý kiến của bà Lê Thị D và ông Lê Trọng T về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Không có việc bố ông bà là ông Lê N1 cho bà Lê Thị U đất như bản viết tay vào năm 2001 và năm 2006. Bà Lê Thị U tự giả mạo giấy viết và tự tách thửa đất, không có việc anh chị em bà hợp gia đình nhất trí cho bà

Lê Thị U thừa đất như bà U trình bày. Bố mẹ tên gì bà U cũng không biết, mẹ là Nguyễn Thị T2 nhưng ghi trong hồ sơ là Lê Thị T7. Bà Lê Thị U làm giấy tờ giả mạo. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, số phát hành BN772681 do UBND huyện T cấp ngày 18/7/2013, mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U. Hủy Giấy chuyển nhượng đất vườn ngày 13/3/2001 và ngày 13/3/2006. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.250m² mang tên ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị T2, nay là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488,0m², địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U cho các anh chị em theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị U yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 379559, do Sở TN&MT tỉnh Q cấp ngày 04/7/2019 mang tên ông Lê Trọng T và bà Phạm Thị H1, nhằm tách diện tích 137m² đất là phần di sản của bố (ông Lê N1) để lại để chia cho các đồng thừa kế là không chấp nhận.

Những người làm chứng ông Lê Thanh H2 trình bày: năm 2006 ông làm trưởng thôn T. Bà Lê Thị U có cầm Giấy chuyển nhượng đất vườn đề ngày 13/3/2006 đến nhà ông và trình bày đã được sự đồng ý của anh chị em trong gia đình và bố mẹ cho đất vườn để về ở gần bên bố mẹ. Vì tin tưởng nên ông H2 đã ký vào bản viết tay cho đất của ông Lê N1, lý do là bà U nhờ ký, nghĩ đơn giản nên ký vào chứ ông không chứng kiến việc họp hành trong gia đình của bà U.

Ông Nguyễn Văn T9 trình bày: ông không viết vào bản viết tay cho đất của cụ Lê Như. Về vị trí ngôi nhà của cụ Nguyễn Thị T2 đang ở trước đây như thế nào ông không biết.

Ông Lê Quê H3 trình bày: năm 2006, cụ Lê N1 và cụ Nguyễn Thị T2 có thuê ông xây 03 phía tường rào bao quanh mảnh vườn 1.250m², ông được cụ T2, cụ N1 thanh toán tiền thợ xây. Ngoài ra ông không biết gì về việc gia đình cụ N1, cụ T2.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 10/8/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: hiện trạng sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ 16, tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình có số đo và tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 07 có kích thước: 9,45m; phía Đông giáp thửa đất số 19 có kích thước: 35,47m; phía Nam giáp đường giao thông có kích thước: 13,63m; phía Tây giáp đường giao thông có kích thước: 35,05m. Tổng diện tích đang sử dụng: 415,5m².

Tài sản trên diện tích đang tranh chấp gồm có: 01 ngôi nhà (kết cấu sườn gỗ, cửa đơn giản, mái lợp ngói, tường bao che bằng gạch dày 15cm, nền láng xi măng), diện tích xây dựng: 61,4m²; sau ngôi nhà có 01 nhà vệ sinh; trước ngôi nhà có 01 nhà tắm, trên nhà tắm có bể chứa nước (móng xây bằng đá hộc, tường xây bằng gạch tô trát hoàn chỉnh), diện tích: 5,1m²; 01 giếng nước sâu 10m; tường rào xây bằng gạch, chiều cao 1,4m, dài 56m; cây trồng trên đất: 05 cây mít; 01 cây nhãn.

Hội đồng định giá tài sản định giá tài sản đang tranh chấp, kết quả định giá: về tài sản: nhà trị giá: 139.807.800 đồng; nhà tắm có bể nước trị giá: 5.441.700 đồng; giếng nước: 10.000.000 đồng; tường rào: 57.680.000 đồng; cây trồng trên đất tổng giá trị: 10.510.000 đồng; nhà vệ sinh đã hết khấu hao không định giá. Về định giá đất: 53.910.000 đồng; tổng giá trị đất, nhà ở, các công trình khác trên đất và cây trồng là: 277.349.500 đồng.

Hiện trạng sử dụng thửa đất số 19 tờ bản đồ 16, tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình có số đo và tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 67 có kích thước: 25,34m; phía Đông giáp thửa đất số 20 có kích thước: 35,04m; phía Nam giáp đường giao thông có kích thước: 21,51m; phía Tây giáp thửa đất số 71 có kích thước: 35,47m. Tổng diện tích đang sử dụng: 822,4m².

Tài sản trên diện tích đang tranh chấp gồm có: 01 ngôi nhà chính (sườn gỗ, móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc, tường xây bao che bằng gạch dày 15cm, nền láng xi măng lát gạch Ceramit, cửa khung ngoại); hiên nhà đổ bằng bê tông cốt thép, diện tích xây dựng: 152,6m²; 01 nhà phụ (nhà 1 tầng, móng bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây đá hộc, kết cấu phần thân cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường chịu lực chiều cao trên 3,6m, mái bằng bê tông cốt thép, cửa gỗ khuôn ngoại, có khu vệ sinh và bếp đầy đủ), diện tích: 54,9m²; mái lợp tôn, sườn khung gỗ nhóm 3, trụ bê tông cốt thép, nền đổ bê tông sạn ngang dày 10cm, lát gạch Ceramit, diện tích 99,1m²; tường rào xây bằng gạch, chiều cao 1,4m, dài 77,5m; cổng trụ bê tông cốt thép, có mái che, trụ cổng cao 3m, mái che dài 7m, tổng 3m³; đường bê tông vào nhà lát gạch C, diện tích 34,2m²; cây trồng trên đất: 04 cây mít; 01 cây bưởi; 01 cây khế; 01 cây huê.

Hội đồng định giá tài sản định giá tài sản đang tranh chấp, kết quả định giá: về tài sản: nhà chính trị giá: 520.366.000 đồng; nhà phụ trị giá: 288.993.600 đồng; mái che lợp tôn trị giá: 82.054.800 đồng; tường rào: 79.825.000 đồng; cổng và mái che cổng trị giá: 22.602.000 đồng; đường bê tông lát gạch trị giá: 6.395.400 đồng; cây trồng trên đất tổng giá trị: 8.673.400 đồng. Về định giá đất: 83.520.000 đồng. Tổng giá trị đất, nhà ở, các công trình khác trên đất và cây trồng là: 1.092.430.200 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 165, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; các Điều 99, 100, 166, 167, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 611, 623, 649, 660 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D về hủy Giấy CNQSDĐ, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488,0m², tại địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã T, huyện T), số phát hành BN 772681 do UBND huyện T cấp ngày 18/7/2013, mang tên ông Cao Xuân T5 và bà Lê Thị U là một phần diện tích tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số

05, diện tích 1.250m² mang tên cụ Lê N1 và cụ Nguyễn Thị T2 là di sản thừa kế để chia cho hàng thừa kế của cụ Lê Như .

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị U về chia di sản thừa kế của cụ Lê N1 cho hàng thừa kế theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành CR 379559, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích sử dụng 756m² ngày 04/7/2019 mang tên ông Lê Trọng T, bà Phạm Thị H1.

3. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê N1 gồm: cụ Nguyễn Thị T2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị D, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị U, ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hoa T4.

Phần di sản sau khi cụ N1 chết để lại gồm:

Quyền sử dụng đất: đất ở 90m², trị giá 36.000.000 đồng và đất trồng cây hàng năm 288m², trị giá 5.760.000 đồng. Tổng cộng 41.760.000 đồng

Tài sản trên đất: ½ 01 ngôi nhà cấp 4, trị giá 69.903.900 đồng; ½ hàng rào 133,5m, trị giá 68.752.500 đồng; ½ giếng nước, trị giá 5.000.000 đồng; ½ nhà tắm có bể nước, trị giá 2.720.850 đồng; ½ số cây trồng trên đất, trị giá 9.591.700 đồng. Tổng cộng số tài sản trên đất trị giá 155.968.950 đồng. Tổng cộng di sản cụ N1 để lại có giá trị là 197.728.950 đồng. Chia cho 07 kỳ phần. Mỗi kỳ phần trị giá 28.246.993 đồng.

Ông Lê Trọng T được nhận phần di sản thừa kế cụ N1 để lại là 112.987.971 đồng (gồm các kỳ phần cụ T2, ông T, bà N và bà D), nhưng bằng hiện vật gồm: 672,8m² (trong đó đất ở 180m² và 492,8m² đất trồng cây hàng năm khác); 04 cây mít; 01 cây bưởi; 01 cây khế; 01 cây huê; 72,79m hàng rào. Tổng cộng trị giá 81.919.550 đồng và được nhận phần chênh lệch tài sản từ bà Lê Thị U, số tiền 31.068.421 đồng. Thửa đất và tài sản trên đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 07 từ điểm số 04 đến điểm số 05 đến điểm số 06 đến điểm số 07, kích thước 21,46m; phía Nam giáp đường giao thông nông thôn từ điểm số 08 đến điểm số 15, kích thước 16,80m; phía Đông giáp thửa đất số 20 từ điểm số 07 đến điểm số 08, kích thước 35,02 m²; phía Tây giáp phần diện tích đất giao cho bà Lê Thị U sử dụng từ điểm số 04 đến điểm số 15, kích thước 35,58m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị U được nhận di sản thừa kế của cụ N1 để lại là 28.246.993 đồng, nhưng bằng hiện vật gồm: 83,2m² đất trồng cây hàng năm; 05 cây mít; 01 cây nhãn; 01 nhà vệ sinh; 56m hàng rào; một phần ngôi nhà cấp 4; một phần nhà tắm có bể nước (nằm trên phần diện tích thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16 được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U) và 01 cây vải; 01 giếng nước; một phần ngôi nhà cấp 4; một phần nhà tắm có bể và 4,71m hàng rào (nằm trên phần diện tích thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 được cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Lê Trọng T, bà Phạm Thị H1). Tổng cộng bà Lê Thị U được nhận di sản thừa kế cụ N1 để lại trị giá 115.809.400 đồng, nhưng phải có trách nhiệm bù tiền chênh lệch tài sản cho ông Lê Trọng T số tiền 31.068.421 đồng; ông Lê Văn T3, số tiền 28.246.993 đồng và bà Lê Thị Hoa T4 số tiền

28.246.993 đồng. Phần diện tích và phần tài sản trên đất bà U được hưởng có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 07 tại điểm số 04; phía Nam giáp đường giao thông nông thôn từ điểm số 09 đến điểm số 15, kích thước 4,71m; phía Đông giáp phần thửa đất số 19 của ông T, bà H1 từ điểm số 04 đến điểm số 15, kích thước 35,58m; phía Tây giáp thửa đất số 71 của bà U từ điểm số 04 đến điểm số 09, kích thước 35,14m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị Hoa T4 và ông Lê Văn T3 mỗi kỷ phần được nhận là 28.246.993 đồng. Số tiền này ông T3, bà T4 được nhận từ bà Lê Thị U.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 10 năm 2023, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị D là nguyên đơn, và các ông Lê Trọng T, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ GCNQSDĐ thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² do UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/7/2013 mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U; chia thừa kế toàn bộ diện tích thửa đất này theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự; xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Lê Trọng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị D không rút đơn khởi kiện. Ông Lê Trọng T đại diện cho nguyên đơn bà Lê Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: Lê Văn T3, Lê Thị N giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Nguyên đơn bà Lê Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: Lê Trọng T, Lê Văn T3, Lê Thị N kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: huỷ GCNQSDĐ thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m², do UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/7/2013 mang tên Cao

Xuân T5, Lê Thị U và chia thừa kế đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận cụ Lê N1 và cụ Nguyễn Thị T2 là bố mẹ của các đương sự chung sống với nhau sinh được 06 người con gồm bà Lê Thị N, bà Lê Thị D, ông Lê Văn T3, ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hoa T4 và bà Lê Thị U. Trong quá trình chung sống, vợ chồng cụ N1 và cụ T2 tạo dựng được mảnh đất và đã đăng ký, kê khai cấp giấy CNQSDĐ. Ngày 18/10/1991, vợ chồng cụ N1, cụ T2 được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A 851110, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1250m² (trong đó đất ở 300m², đất trồng màu 950m²) tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, mang tên cụ Lê Như . Ngày 18/7/2013, căn cứ hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ của ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U (có Giấy chuyển nhượng đất vườn ở ngày 13/3/2001 giữa bên chuyển nhượng là cụ Lê N1, bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị U), UBND huyện đã cấp giấy CNQSDĐ, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m². Giấy CNQSDĐ số phát hành BN 772681, mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U. Đến năm 2019, cụ Nguyễn Thị T2 lập hồ sơ tặng cho ông Lê Trọng T và bà Phạm Thị H1. Giấy CNQSDĐ được Sở T tỉnh cấp ngày 04/7/2019, có số phát hành CR 379559, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích sử dụng 756m² (trong đó đất ở 180 m², đất trồng cây lâu năm 576m²), mang tên ông Lê Trọng T và bà Phạm Thị H1. Do đó, tại thời điểm tranh chấp thửa đất của cụ N1 và cụ T2 tồn tại 02 GCNQSDĐ: 01 GCNQSDĐ, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m², số phát hành BN 772681, mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U và 01 GCNQSDĐ, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích sử dụng 756m², mang tên ông Lê Trọng T và bà Phạm Thị H1.

[2.2] Xét các giấy viết tay chuyển nhượng đất vườn ở của cụ Lê N1 viết trong các ngày 13/3/2001 và ngày 13/3/2006 (BL - 03, 04, 150), thấy: khi còn sống, các ngày 13/3/2001 và ngày 13/3/2006 cụ Lê N1 có giấy viết tay chuyển nhượng đất vườn ở cho bà Lê Thị U. Giấy viết tay chuyển nhượng đất vườn ở giữa cụ N1 và bà U ngày 13/3/2001 chỉ có chữ ký của cụ Lê N1 và bà U (BL - 03), còn giấy viết tay ngày 13/3/2006, cụ N1, cụ T2, bà U và các con còn lại của cụ N1 và cụ T2 gồm: ông T3, bà T4, bà N, bà D, ông T đều có tên trong giấy viết tay (BL - 04, 150) ghi rõ: “*được sự thoả thuận của anh chị em trong gia đình bố mẹ và anh chị em ký tên: Bố Lê N1, mẹ Nguyễn Thị T2, con Lê Văn T3, Lê Thị Hoa T4, Lê Thị N, Lê Thị D, Lê Văn T10*”, có xác nhận của trưởng thôn T, xã T và xác nhận của UBND xã T, huyện T, nhưng hiện nay các ông T3, bà N, bà D, ông T10 không thừa nhận chữ ký của cụ N1, cụ T2 và các chữ ký của mình (nhưng không có yêu cầu giám định). Còn cụ T2 vẫn khẳng định trước đây cụ biết cụ N1 cho bà U một phần diện tích đất của vợ chồng hai cụ và hiện nay cụ T2 cũng đồng ý cho bà U đất như trước đây cụ N1 cho. Vì vậy, giấy viết tay chuyển nhượng đất vườn ở giữa cụ N1, cụ T2 và bà U là chưa phù hợp về hình thức theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 và năm 2005. Tuy nhiên, đây là tài sản chung của vợ chồng cụ N1 và cụ T2 trong thời kỳ hôn nhân nên cụ N1, cụ T2 có quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất của vợ chồng mà không cần có ý kiến của người khác, việc các con của cụ N1,

cụ T2 có ký xác nhận vào giấy viết tay của cụ N1 và cụ T2 khi chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất không phải là bắt buộc, còn chữ ký của cụ N1 và cụ T2 (chữ ký của cụ N1 không có mẫu để giám định, nên các đương sự không yêu cầu giám định nên không xác định được, còn cụ T2 hiện đang sống vẫn nhất trí cho bà U đất như trước đây cụ N1 còn sống). Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Lê Trọng T cũng thừa nhận trong giai đoạn phúc thẩm không có yêu cầu giám định chữ ký chữ viết trong văn bản nêu trên. Ngoài ra, hiện nay cụ T2 vẫn đồng ý chuyển nhượng, tặng cho bà U như trước đây cụ N1 đã chuyển nhượng, tặng cho bà U.

[2.3] Tại bản tự khai của cụ Nguyễn Thị T2 ngày 21/6/2023, có xác nhận của UBND xã T: *“bà Nguyễn Thị T2 đã tự nguyện làm tờ khai và điểm chỉ vào bản tự khai này”* (BL-107), có nội dung: *“Thừa đất số 71, tờ bản đồ số 16, UB Tuyên Hoá cấp ngày 13/7/2013 mang tên vợ chồng con gái tôi Cao Xuân T5, Lê Thị U có nguồn gốc từ thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.250m², được UB Tuyên Hoá cấp ngày 18/10/1991 mang tên chồng tôi Lê N1, đó là tài sản chung của vợ chồng tôi, tôi đồng ý cho con. Năm 2001, lập giấy chuyển nhượng cho con gái Lê Thị U 500m² đất vườn ở; năm 2006 chồng tôi lập giấy chuyển nhượng đất vườn cho Lê Thị U, có sự chứng kiến của tôi và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Năm 2006, vợ chồng Cao Xuân T5, Lê Thị U tiến hành xây tường rào 3 phía với diện tích 1.250m². Ngày 18/7/2013, căn cứ hồ sơ tặng cho của chồng tôi cho con gái, UB Tuyên Hoá cấp 488m², tôi nhất trí, không có ý kiến gì”*.

[2.4] Cụ Như, cụ T2 chuyển nhượng, tặng cho bà U một phần diện tích đất từ năm 2006 và đến năm 2013 vợ chồng bà U đã tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành BN 772681, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² ngày 18/7/2013, mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U, nhưng các con của cụ N1, cụ T2 không ai có ý kiến, yêu cầu gì. Do đó, có căn cứ xác định khi viết giấy chuyển nhượng đất vườn ở cụ N1, cụ T2 và bà U đều có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Nội dung, đối tượng, mục đích của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, được xác nhận của thôn và UBND xã là phù hợp với di nguyện của cụ N1, nguyện vọng của cụ T2 và quy định của pháp luật và bà U đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó, chưa đủ căn cứ để hủy GCNQSDĐ số phát hành BN 772681, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m², do UBND huyện T cấp ngày 18/7/2013 mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ đối với thửa số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488m² do UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/7/2013 mang tên Cao Xuân T5, Lê Thị U là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.5] Như đã phân tích ở trên, mặc dù nguồn gốc diện tích đất 488m² có nguồn gốc từ 1250m² của cụ Lê N1 và cụ Nguyễn Thị T2 là bố mẹ của các đương sự có tranh chấp trong vụ án nhưng vào năm 2001 và 2006 cụ Lê N1 đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị U và cụ T2 đồng ý và đã được UBND huyện T,

tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ mang tên Cao Xuân T5, Lê Thị U ngày 18/7/2013 nên không được xem đây là di sản thừa kế của cụ Lê N1 để lại và chia thừa kế theo quy định của pháp luật như các đương sự yêu cầu.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị D về hủy GCNQSDĐ đối với thửa 71, tờ bản đồ số 16, do UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/7/2013 mang tên Cao Xuân T5, Lê Thị U và không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất này là có căn cứ, đúng pháp luật; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị U là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Trọng T, Lê Văn T3, Lê Thị N không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà Lê Thị D, Lê Thị N, Lê Văn T3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Lê Trọng T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông Lê Trọng T, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 165, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; các Điều 99, 100, 166, 167, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 611, 623, 649, 660 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D về hủy Giấy CNQSDĐ, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16, diện tích 488,0m², tại địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã T, huyện T), số phát hành BN 772681 do UBND huyện T cấp ngày 18/7/2013, mang tên ông Cao

Xuân T5 và bà Lê Thị U là một phần diện tích tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.250m² mang tên cụ Lê N1 và cụ Nguyễn Thị T2 là di sản thừa kế để chia cho hàng thừa kế của cụ Lê Như .

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phân tổ của bị đơn bà Lê Thị U về chia di sản thừa kế của cụ Lê N1 cho hàng thừa kế theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành CR 379559, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích sử dụng 756m² ngày 04/7/2019 mang tên ông Lê Trọng T, bà Phạm Thị H1.

3. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê N1 gồm: Cụ Nguyễn Thị T2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị D, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị U, ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hoa T4.

Phần di sản sau khi cụ N1 chết để lại gồm:

Quyền sử dụng đất: Đất ở 90m², trị giá 36.000.000 đồng và đất trồng cây hàng năm 288m², trị giá 5.760.000 đồng. Tổng cộng 41.760.000 đồng.

Tài sản trên đất: ½ 01 ngôi nhà cấp 4, trị giá 69.903.900 đồng; ½ hàng rào 133,5m, trị giá 68.752.500 đồng; ½ giếng nước, trị giá 5.000.000 đồng; ½ nhà tắm có bể nước, trị giá 2.720.850 đồng; ½ số cây trồng trên đất, trị giá 9.591.700 đồng. Tổng cộng số tài sản trên đất trị giá 155.968.950 đồng. Tổng cộng di sản cụ N1 để lại có giá trị là 197.728.950 đồng. Chia cho 07 kỳ phần. Mỗi kỳ phần trị giá 28.246.993 đồng.

Ông Lê Trọng T được nhận phần di sản thừa kế cụ N1 để lại là 112.987.971 đồng (gồm các kỳ phần cụ T2, ông T, bà N và bà D), nhưng bằng hiện vật gồm: 672,8m² (trong đó đất ở 180m² và 492,8m² đất trồng cây hàng năm khác); 04 cây mít; 01 cây bưởi; 01 cây khế; 01 cây huê; 72,79m hàng rào. Tổng cộng trị giá 81.919.550 đồng và được nhận phần chênh lệch tài sản từ bà Lê Thị U, số tiền 31.068.421 đồng. Thửa đất và tài sản trên đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 07 từ điểm số 04 đến điểm số 05 đến điểm số 06 đến điểm số 07, kích thước 21,46m; phía Nam giáp đường giao thông nông thôn từ điểm số 08 đến điểm số 15, kích thước 16,80m; phía Đông giáp thửa đất số 20 từ điểm số 07 đến điểm số 08, kích thước 35,02m²; phía Tây giáp phần diện tích đất giao cho bà Lê Thị U sử dụng từ điểm số 04 đến điểm số 15, kích thước 35,58m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị U được nhận di sản thừa kế của cụ N1 để lại là 28.246.993 đồng, nhưng bằng hiện vật gồm: 83,2m² đất trồng cây hàng năm; 05 cây mít; 01 cây nhãn; 01 nhà vệ sinh; 56m hàng rào; một phần ngôi nhà cấp 4; một phần nhà tắm có bể nước (nằm trên phần diện tích thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16 được cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Cao Xuân T5, bà Lê Thị U) và 01 cây vải; 01 giếng nước; một phần ngôi nhà cấp 4; một phần nhà tắm có bể và 4,71m hàng rào (nằm trên phần diện tích thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 được cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Lê Trọng T, bà Phạm Thị H1). Tổng cộng bà Lê Thị U được nhận di sản thừa kế cụ N1 để lại trị giá 115.809.400 đồng, nhưng phải có trách nhiệm bù tiền chênh lệch tài sản cho ông Lê Trọng T số tiền 31.068.421

đồng; ông Lê Văn T3 số tiền 28.246.993 đồng và bà Lê Thị Hoa T4 số tiền 28.246.993 đồng. Phần diện tích và phần tài sản trên đất bà U được hưởng có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 07 tại điểm số 04; phía Nam giáp đường giao thông nông thôn từ điểm số 09 đến điểm số 15, kích thước 4,71m; phía Đông giáp phần thửa đất số 19 của ông T, bà H1 từ điểm số 04 đến điểm số 15, kích thước 35,58m; phía Tây giáp thửa đất số 71 của bà U từ điểm số 04 đến điểm số 09, kích thước 35,14m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị Hoa T4 và ông Lê Văn T3 mỗi kỷ phần được nhận là 28.246.993 đồng. Số tiền này ông T3, bà T4 được nhận từ bà Lê Thị U.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lê Văn T3, Lê Thị N là người cao tuổi, nên được miễn án phí phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005621 ngày 30/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: HSA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường