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

Bản án số: **03**/2021/DS-PT
Ngày: 12-01-2021
V/v: "*Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và Chia thừa kế*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Giang

Các thẩm phán: Ông Trần Quang Cường

Bà Nguyễn Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hiền- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2020 về "*Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và Chia thừa kế*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Y bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2020/QĐPT-DS ngày 04/11/2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2020/QĐPT ngày 01/12/2020, số 87/2020/QĐPT ngày 30/12/2020, G các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T (tức TH); sinh năm: 1952; Nơi ĐKHKTT: Thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở: Tổ 13, thôn Tràng Vĩ, phường C, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T – Luật sư Công ty Luật B - Hà Nội; địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà San Nam, số 178 phố T, quận G, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn T1; sinh năm 1942 và anh Trần Đức T2; sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

+ NLQ1; sinh năm: 1940; địa chỉ: Thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh

Quảng Ninh. Có mặt.

+ NLQ2; sinh năm: 1946; địa chỉ: Khu 7, phường H, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh.Có mặt.

+ NLQ3; sinh năm: 1954; địa chỉ: Khu 4, phường G, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NLQ4; sinh năm: 1957.

+ NLQ5, sinh năm: 1954.

Cùng địa chỉ: Số nhà 33, tổ 7/8, phường P, thành phố N, tỉnh Thái Nguyên. Có đơn xin xử vắng mặt.

+ NLQ6, sinh năm: 1959. Có mặt.

+ NLQ7, sinh năm: 1991. Có mặt.

+ NLQ8, sinh năm: 1977. Có đơn xin xử vắng mặt.

+ NLQ9; sinh năm: 1941. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh.

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của anh Thông: Ngoài ông T1, bà NLQ9 còn có: NLQ10, sinh năm 1994; NLQ11, sinh năm 1996; NLQ12, sinh năm 2002; Cùng địa chỉ: Thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có đơn xin xử vắng mặt.

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của NLQ13: NLQ14, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Tổ 15, thôn Tràng Vĩ, phường C, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh (Có mặt); NLQ15, sinh năm 1984 (Vắng mặt); NLQ16, sinh năm 1990 (Có mặt); NLQ17, sinh năm 1993 (Vắng mặt); Cùng địa chỉ: Tổ 13, thôn Tràng Vĩ, phường C, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

+ Ủy ban nhân dân thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T – Chức vụ: Trưởng phòng TNMT thị xã Y. Có đơn xin xử vắng mặt.

5. *Kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn T và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập NLQ2, NLQ1, NLQ3.

6. *Kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Cụ Trần Văn X và cụ Phạm Thị G sinh được 07 người con gồm: ông T, NLQ1, NLQ2, ông Trần Văn T1, NLQ3, NLQ4 và NLQ6. Quá trình chung sống, hai cụ tạo dựng được một số tài sản chung trong đó có 1.820m^2 đất thuộc thửa số 117 tờ bản đồ P31 tại thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y. Khoảng năm 1979, 1980 hai cụ chia đất cho 04 người con trai, trong đó thửa 117 được chia cho ông NLQ4 800m^2, ông T 1.020m^2. Việc chia đất không lập thành văn bản, chỉ thể hiện bằng

miệng. Năm 1985 và 1993, lần lượt ông T và ông NLQ4 xây nhà trên diện tích đất được chia. Năm 1986, cụ X chết. Năm 2005, cụ G cùng các con lập biên bản xác nhận lại việc phân chia tài sản cho 04 người con trai như nội dung đã chia khi cụ X còn sống. Ngày 04/7/2006 UBND thị xã Y cấp GCNQSDĐ số AB 386841 đối với 1.820m2 đất thuộc thửa 117 mang tên cụ Phạm Thị G.

Theo ông T, năm 2000 gia đình ông T NLQ3 đi nơi khác sinh sống nên cho ông T1 mượn nhà đất mà ông được chia. Sau đó, ông T1 cho vợ chồng con trai là anh T2, chị NLQ7 ở. Năm 2018, ông T yêu cầu ông T1 và anh T2 trả nhà đất nhưng họ không trả nên ông khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự NLQ3 nhượng nhà, đất G ông với ông T1, anh T2 vô hiệu và buộc ông T1, anh T2 trả lại nhà và 1.020m^2 đất. Ông không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3 về phân chia di sản.

Ông Trần Văn T1 và anh Trần Văn T2 có quan điểm: Đối với 1.820m2 đất mà bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3 yêu cầu chia thừa kế đã được mẹ ông và các đồng thừa kế của bố ông (trong đó có bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3) thỏa thuận phân chia cho ông T và ông NLQ4, các bà cũng đồng ý kí vào nên không đồng ý chia. Đối với 1.020m^2 đất đã chia cho ông T mà ông T đang khởi kiện, ông T1 và anh T2 không đồng ý tuyên bố giao dịch vô hiệu và trả lại diện tích đất này. Vì lý do năm 2000 ông T đã chuyển nhượng diện tích đất này cho ông T1 và anh T2 với giá 40.000.000 đồng, việc NLQ3 chuyển nhượng có giấy tờ viết tay. Sau đó, ông T1 cho vợ chồng anh T2 quản lý, sử dụng nhà đất từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Vợ chồng anh T2 đã xây dựng một số công trình phụ trên đất, hàng năm nộp thuế sử dụng đất. Có hai giấy mua bán nhà đất là do thanh toán tiền làm 2 lần, lần 1 năm 2000 thanh toán 20.000.000 đồng, lần 2 năm 2003 thanh toán 20.000.000 đồng.

NLQ4 và vợ bà Vũ Thị H có quan điểm: Sau khi được bố mẹ chia đất, ông NLQ4 và ông T đều xây nhà, không có ai phản đối, thắc mắc gì. Năm 2006, ông NLQ4 chuyển nhượng 500m^2 đất cho vợ chồng NLQ8 với số tiền là 70.000.000 đồng, nhưng chỉ viết tay và chưa làm thủ tục tách thửa. Ông, bà đề nghị giải quyết tranh chấp G ông T và ông T1 theo quy định của pháp luật và không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà NLQ2, bà NLQ1 và bà NLQ3 vì quyền sử dụng đất các cụ đã thống nhất cho các con trai.

NLQ6 có quan điểm: Đối với cuộc họp gia đình ngày 27/7/2005, bà NLQ1 cũng có mặt nhưng sau đó tự ý bỏ về. Nội dung cuộc họp đã được thông báo cho bà NLQ1 và ông T là người trực tiếp cầm biên bản họp gia đình trên cho bà NLQ1 ký. Còn việc mua bán đất G ông T, ông T1 và cháu T2 ông không biết. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

NLQ3, NLQ2 và NLQ1 đều trình bày: Các bà không biết việc chuyển nhượng đất G ông T và ông T1. Các bà thừa nhận việc bố mẹ chia đất cho các con trai, thừa nhận có họp và được kí vào Biên bản họp gia đình, riêng bà NLQ1 không họp bỏ về nhưng sau đó ông T mới đưa biên bản cho bà ký sau. Tuy nhiên đến nay, quan điểm của các bà con trai hay gái đều bình đẳng nên không chấp nhận việc

chia đất theo biên bản họp gia đình năm 2005. Thửa đất 117 vẫn mang tên cụ G, nên đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

NLQ9 (vợ ông T1), NLQ7 (vợ anh T2) có quan điểm trình bày như ông T1 và anh T2. Thời điểm ký giấy chuyển nhượng nhà đất, bà NLQ9 là người giao tiền cho ông T. Bà NLQ9 và chị NLQ7 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của người liên quan.

NLQ8 và các con là NLQ10, NLQ11, NLQ12 trình bày: Năm 2006, chị NLQ8 và chồng là Trần Văn Th (con trai của ông T1) mua của ông NLQ4 500m2/tổng số 800m2 đất được chia của ông NLQ4 với giá 70.000.000 đồng, có giấy tờ mua bán viết tay nhưng chưa làm thủ tục NLQ3 nhượng theo quy định. Năm 2009, anh Th chết. Năm 2015, chị NLQ8 xây 01 ngôi nhà hai tầng có diện tích 102,9m2 và công trình phụ trên đất nhận NLQ3 nhượng và ở ổn định cho đến nay. Chị NLQ8 và các con không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà NLQ2, bà NLQ1 và bà NLQ3. Chị NLQ8 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho chị và các con.

NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17 trình bày: Các anh không biết việc mua bán nhà đất G bố mẹ anh với gia đình ông T1, anh T2. Anh NLQ14 không được ký vào biên bản mua bán nhà đất. Năm 2000, gia đình các anh chuyển ra Móng Cái ở thì gia đình bác T1, anh T2 ở tại ngôi nhà và thửa đất tại Thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y đến bây giờ.

Ủy ban nhân dân thị xã Y có quan điểm: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AB386841 cho cụ G là đúng qui định pháp luật. Quá trình cấp các con cụ G không ai có ý kiến gì và cũng không xuất trình giấy tờ tài liệu thể hiện diện tích đất được cấp đã được phân chia cho ông T và ông NLQ4. Đến nay các đương sự cung cấp cho Tòa án Biên bản họp gia đình ngày 01/8/2005 về việc phân chia đất đai nên Ủy ban đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận đã cấp, còn các yêu cầu khác đề nghị giải quyết theo qui định pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 19/5/2020, Tòa án nhân dân thị xã Y đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập NLQ1, NLQ3 và NLQ2. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 18/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có Quyết định kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Y về phạm vi khởi kiện, về đưa thiếu người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ và về nội dung bản án.

Ngày 29/5/2020, ông Trần Văn T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì lí do bản án đã không xem xét đánh giá chứng cứ một cách toàn diện, khách quan, về việc giao bản án chậm và vi phạm về đánh giá nội dung vụ án.

Ngày 01/6/2020, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ1, NLQ3 kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập về việc phân chia di sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị, rút một phần nội dung kháng nghị về giá trị tài sản trên đất do đã có đính chính và có quan điểm về 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 bác kháng cáo của nguyên đơn, người liên quan, sửa bản án sơ thẩm theo hướng Viện kiểm sát đã kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] **Về tố tụng:**

1.1Về phạm vi khởi kiện:

Quá trình giải quyết vụ án, tại đơn khởi kiện ông T yêu cầu ông T1 và anh T2 trả lại nhà đất. Tại phiên hòa giải ngày 17/5/2019 và quan điểm bào chữa tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T có bổ sung yêu cầu tuyên bố giao dịch NLQ3 nhượng nhà đất vô hiệu. Bản án sơ thẩm có nhận định, xem xét hiệu lực của giao dịch NLQ3 nhượng nhà đất nhưng lại kết luận yêu cầu này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên không chấp nhận là mâu thuẫn. Vì nhà đất có nguồn gốc do nhận NLQ3 nhượng nên việc đòi nhà đất phải được đồng thời xem xét hiệu lực của hợp đồng NLQ3 nhượng ngày 13/5/2000. Cấp phúc thẩm thấy rằng yêu cầu này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và cũng đã được cấp sơ thẩm xem xét nên sửa nội dung này của bản án sơ thẩm, xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "*Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và Chia thừa kế*" cho sát với nội dung vụ án. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này.

1.2 Về việc không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng:

Đối với Giấy chuyển nhượng vườn đất và nhà ở ngày 13/5/2000, các bên tham gia chuyển nhượng cho nhau quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là căn nhà xây năm 1985. Đất là tài sản riêng của ông T còn căn nhà trên đất là tài sản chung của vợ chồng. Tại giấy chuyển nhượng ghi bên chuyển nhượng có sự tham gia của ông T, bà Th (vợ ông T) và con trai là NLQ14. Còn đối với Giao dịch chuyển nhượng đất năm 2006, G ông NLQ4 và bên nhận chuyển nhượng có anh Th, chị NLQ8 tham gia và hiện tại trên đất anh Th, chị NLQ8 đã xây dựng các công trình trên đất. Hiện bà Th và anh Th đều đã chết, cấp sơ thẩm đưa chưa đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của họ tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã đưa thêm họ tham gia tố tụng và họ đã có quan điểm về việc giải quyết vụ án, vì vậy chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

1.3 Về thu thập chứng cứ:

Về thẩm định: Ông T khởi kiện đòi lại nhà và diện tích 1.020m2 đất, những người liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu chia 1.820m2 đất. Như vậy, phần diện tích đất đang tranh chấp bao gồm phần đất anh T2, ông NLQ4 và vợ chồng chị NLQ8 đang quản lý. Cấp sơ thẩm chưa mô tả rõ ranh giới diện tích đất G các hộ đang quản lý là thiếu sót. Tuy nhiên, các đương sự không có yêu cầu xác lập quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất được quyền quản lý sử dụng, nên thiếu sót trên của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nhưng cũng cần rút kinh nghiệm.

Về định giá: Trên thửa đất tranh chấp có 02 ngôi nhà cấp 4 do ông T xây dựng vào năm 1985 và ông NLQ4 xây dựng vào năm 1993. Hội đồng định giá không tiến hành định giá do xác định hết khấu hao vì vậy không có căn cứ xác định giá trị của 02 ngôi nhà này như kháng nghị của Viện kiểm sát. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

Về việc chưa thu thập chứng cứ làm rõ khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.820m^2 đất cho hộ cụ G, UBND thị xã Y đã lấy ý kiến của ông T, ông NLQ4 và thành viên của hộ cụ G thời điểm cấp (vì trước đó đất đã cho hai ông), cấp phúc thẩm đã bổ sung nội dung này nên chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

Như vậy, cấp sơ thẩm có những vi phạm về thủ tục tố tụng tuy nhiên những vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự và đã được cấp phúc thẩm khắc phục. Vì vậy, không có căn cứ để hủy bản án.

[2] **Về nội dung vụ án**:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận khoảng năm 1979, 1980 cụ X và cụ G có tặng cho 4 người con trai trong đó tặng cho ông T 1.020m^2 đất, ông NLQ4 800m^2 đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ P31 tại thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, khi cho chỉ bằng miệng, ko làm giấy tờ. Sau khi được tặng cho, ông T do còn đi làm ăn xa nên cụ G và cụ X vẫn quản lý thửa đất, đến năm 1985 vợ chồng ông T về xây nhà trên diện tích đất được cho và sinh sống tại đó. Năm 1986, cụ X chết. Năm 1993 ông NLQ4 xây nhà trên diện tích đất được cho. Đến ngày 01/8/2005, cụ G cùng các con lập Biên bản họp gia đình xác nhận lại nội dung việc tặng cho đất trước đây của hai cụ. Biên bản được cụ G và các con của hai cụ cùng ký vào, riêng bà NLQ1 không tham gia họp nhưng sau đó đã ký vào biên bản. Căn cứ qui định tại Điều 463 Bộ luật dân sự 1995 về tặng cho bất động sản thì " *Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng kí tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo qui đinh của pháp luật bất động sản phải đăng kí quyền sở hữu*". Như vậy, việc tặng cho của hai cụ không đáp ứng các điều kiện về tặng cho bất động sản theo qui định pháp luật. Tuy nhiên trên thực tế, ông T và ông NLQ4 đã quản lý, sử dụng thửa đất từ thời điểm được tặng cho. Quá trình giải quyết vụ án, 07 người con của cụ X, cụ G đều khẳng định việc bố mẹ cho ông T, ông NLQ4 diện tích đất như đã trình bày và khi hai ông xây dựng nhà ở kiên cố không ai có ý kiến gì. Căn cứ Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì

ông T và ông NLQ4 đã xây dựng nhà kiên cố trên đất được tặng cho, không có sự phản đối của những người có quyền lợi liên quan, việc sử dụng đất công khai, liên tục ổn định nên xác định 1.020m^2 đất thuộc thửa 117 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T và 800m^2 đất thuộc thửa 117 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông NLQ4. Vì vậy, bác yêu cầu kháng cáo của NLQ2, NLQ1, NLQ3 về việc phân chia di sản là 1.820m2 đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ P31 tại thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy: Ông T cho rằng năm 1985 vợ chồng ông chỉ xây nhà nhờ trên đất của bố mẹ, đến năm 2005 họp gia đình thì ông mới được cho đất. Ông cũng cho rằng năm 2000 do gia đình chuyển ra Móng Cái nên ông cho ông T1, anh T2 ở nhờ nhà đất chứ không thừa nhận việc chuyển nhượng. Lời khai của ông T mâu thuẫn với nhau và ông cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Ông T1 cung cấp cho Tòa án giấy chuyển nhượng vườn đất và nhà ở ngày 13/5/2000 G bên chuyển nhượng là ông T, bà Th (vợ ông T) và anh NLQ14 và bên nhận chuyển nhượng là ông T1 và anh T2 và 01 Giấy nhận tiền chuyển nhượng đất giữa ông T và ông T1, có cụ G kí làm chứng. Ông T không thừa nhận chữ kí trong giấy chuyển nhượng là của mình nhưng qua giám định đã kết luận đúng là chữ ký ông T. Người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn cho rằng thời điểm năm 2000, ông T chưa được tặng cho đất vì vậy ông T chuyển nhượng đất là vi phạm điều cấm, ngoài ra bà Th và anh NLQ14 không kí vào Giấy chuyển nhượng nên giao dịch này là vô hiệu. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, việc các anh chị em ông T đều khẳng định thời điểm bố mẹ phân chia đất cho 4 người con trai là từ khoảng năm 1979, 1980 và việc năm 1985 gia đình ông T về xây dựng nhà và sinh sống trên phần đất được cho khẳng định là ông T đã được tặng cho 1020m2 đất từ những năm 1979, 1980. Ngoài ra, đất là tài sản riêng của ông T, bà Th chỉ có quyền lợi liên quan đến ngôi nhà. Hiện nay bà Th đã chết, không có căn cứ gì chứng minh chữ kí của bà Th trong giấy chuyển nhượng là giả mạo. Anh NLQ14 có kí vào giấy chuyển nhượng nhưng không có đóng góp gì vào tài sản chuyển nhượng vì tại thời điểm xây dựng ngôi nhà anh NLQ14 mới 3 tuổi nên không có quyền lợi liên quan. Như vậy, khẳng định hai bên có thực hiện giao kết chuyển nhượng. Xét giao dịch chuyển nhượng ngày 13/5/2000 giữa bên chuyển nhượng là ông T, bà Th, anh NLQ14 và bên nhận chuyển nhượng là ông T2, anh T1 thấy: Giao dịch chuyển nhượng đất này vi phạm điều kiện về hình thức theo qui định tại khoản 4 Điều 131, Điều 707 Bộ luật dân sự 1995; Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993. Tuy nhiên căn cứ điểm b.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện về hình thức nhưng sau khi thực hiện hợp đồng, bên bán đã giao nhà, đất cho bên mua quản lý và sử dụng, bên mua đã xây nhà kiên cố, trồng cây lâu năm mà không có ai phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì công nhận giá trị của hợp đồng. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng ngày 13/5/2000 có vi phạm về hình thức nhưng ông T đã nhận đầy đủ số tiền chuyển nhượng, ông T1 và anh T2 đã nhận bàn giao nhà đất, anh T2 đã đổ đất, xây dựng thêm 01 nhà để ở diện tích 46,9m^2, trồng một số cây

lâu năm và nộp thuế sử dụng đất từ đó đến nay, 07 người con của cụ G đều biết mà không có ý kiến phản đối, ông T1 và anh T2 cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nên giao dịch NLQ3 nhượng này có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông T về trả lại nhà đất và tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà đất vô hiệu không có căn cứ chấp nhận.

[3] **Về một số nội dung kháng cáo, kháng nghị khác**:

- Về kháng cáo của nguyên đơn đối với việc tòa án cấp sơ thẩm giao chậm bản án thấy: Tòa án cấp sơ thẩm có giao chậm bản án tuy nhiên ông T có mặt tại phiên tòa nên việc giao chậm bản án không ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của ông T. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về việc giao bản án đúng thời hạn luật định.

- Về nội dung kháng nghị về áp dụng pháp luật khi tài sản tranh chấp được cho lại áp dụng qui định về di chúc miệng để giải quyết; Về các chi phí tố tụng khác có nhận định nhưng không quyết định, cấp phúc thẩm chấp nhận những nội dung kháng nghị này và sửa trong bản án phúc thẩm.

Đối với nội dung kháng nghị về phần nhận định giá trị tài sản trên đất là 857.032.723 đồng lại ghi thành 8.112.533.298 đồng thấy: đã được Viện kiểm sát rút tại phiên tòa nên đình chỉ giải quyết. Về xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tranh chấp cho các đương sự, thấy các đương sự đang quản lý sử dụng đất và sở hữu nhà không có yêu cầu xác lập quyền của mình đối với tài sản đang quản lý, sử dụng nên cấp sơ thẩm không xác lập quyền cho họ là đúng qui định tại khoản 1 Điều 5 BLTTDS, vì vậy không chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T và của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 386841 do UBND thị xã Y cấp ngày 04/7/2006 mang tên cụ Phạm Thị G: Uỷ ban nhân dân thị xã Y đã có bản khai và quan điểm về quá trình cấp. Căn cứ vào các tài liệu và quan điểm của UBND thị xã Y thấy rằng nguồn gốc thửa đất là tài sản chung của cụ G và cụ X, tại thời điểm cấp giấy cụ G, cụ X đã tặng cho thửa đất này cho hai người con trai là ông T và ông NLQ4. Như vậy, đối tượng sử dụng đất tại thời điểm cấp không phải là cụ G. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ G đã ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông T và ông NLQ4. Vì vậy, mặc dù các đương sự không có yêu cầu nhưng căn cứ khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[4] **Về chi phí tố tụng và án phí:**

- Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm đã làm rõ số tiền 6.000.000 đồng bà NLQ1 và bà NLQ2 nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản là tiền của cả ông T, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3. Cấp sơ thẩm đã chi phí hết trong

quá trình thẩm định và định giá. Vì yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu độc lập của bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3 không được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự ông T, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3 phải chịu khoản chi phí này.

- Về án phí: Kháng cáo của ông T, của bà NLQ2, bà NLQ1, bà NLQ3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên các đương sự này là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/12016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí cho họ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Khoản 1 Điều 34, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn ông Trần Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập NLQ2, NLQ1 và NLQ3. Đình chỉ xét xử phần kháng nghị liên quan đến giá trị tài sản trên đất. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ: Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Điều 130, Điều 131, Điều 707 Bộ luật dân sự 1995; Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993; điểm b.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T (tên gọi khác: TH) về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng ngày 13/5/2000 G bên chuyển nhượng là ông T, bà TH , anh NLQ14 và bên nhận chuyển nhượng là ông T1, anh T2 vô hiệu và yêu cầu buộc ông Trần Văn T1 và anh Trần Văn T2 trả lại nhà và 1.020m^2 đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ P31 tại địa chỉ thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ3 và NLQ2 về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn X và cụ Phạm Thị G là 1.820m2 đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ P31 tại địa chỉ thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh theo pháp luật.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 386841 do Ủy ban nhân dân thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 04/7/2006 mang tên người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị G. Những người có quyền lợi liên quan đến thửa đất số 117 tờ bản

đồ P31 tại địa chỉ thôn Cửa Tràng, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- NLQ2, NLQ1, NLQ3 và ông Trần Văn T (tên khác: TH) phải chịu 6.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản. Nhưng được trừ vào số tiền 6.000.000 đồng bà NLQ2, bà NLQ1 đã nộp tại Tòa án nhân dân thị xã Y. Bà NLQ2, bà NLQ1, bà NLQ3 và ông T đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn T (tên gọi khác: TH), NLQ2, NLQ1 và NLQ3.

- Trả lại cho ông Trần Văn T (tên khác: TH) 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002998 ngày 10/7/2018 của Chi cục thi hành án thị xã Y.

- Trả lại cho NLQ1, Trần Thị NLQ2, Trần Thị NLQ3 mỗi người số tiền 2.600.000đ (*Hai triệu sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003264, 0003262, 0003263 ngày 07/3/2019 của Chi cục thi hành án thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND tx Y;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Hương Giang