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

Bản án số 309/2024/DS-PT
Ngày 20/6/2024
V/v "Yêu cầu hủy GCNQSDĐ, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia di sản thừa kế"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Ông Ong Thân Thắng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đinh Ngọc Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 513/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên văn bản công chứng vô hiệu, chia di sản thừa kế", do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6201/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1932; địa chỉ: số 51, đại lộ Lê L, phường Tân S, thành phố Thanh H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Lê Văn Th, sinh năm 1976; địa chỉ: số 02/383 Lê Thánh T, phường Đông S1, thành phố Thanh H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

**** Bị đơn:*** Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1990; địa chỉ: số 24/326 Lê L1, phường Đông S1, thành phố Thanh H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Các luật sư Trần Xuân T1, Thái Phương Q, Phạm Thị L2 - Văn phòng luật sư Đồng Đ, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: P2708, tòa VP3, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng

Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội; luật sư T1 vắng mặt, các luật sư L2, Q có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Đỗ Th1, sinh năm 1963; có mặt.

2. Ông Nguyễn Đỗ L3, sinh năm 1953; có mặt.

3. Ông Nguyễn Đỗ Th2, sinh năm 1945; vắng mặt.

4. Chị Lê Thị N (vợ anh Th1), sinh năm 1976; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Phong Mỹ, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

5. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: số 158/157 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1983; vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1986; vắng mặt.

8. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 24/326 Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

9. Ủy ban nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Tiến D2 - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân thị trấn Yên Lâm; địa chỉ: thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hồng Ph - Chủ tịch; vắng mặt.

11. Văn phòng công chứng Như Ch; địa chỉ: thôn 6, xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Xuân B - Trưởng văn phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh V trình bày tại đơn khởi kiện ngày 18/7/2022, cùng với người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21 và 27/9/2023 như sau:***

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đỗ L4 (chết năm 1976) và cụ Nguyễn Thị V2 (chết năm 2002) chết không để lại di chúc, sinh được được 04 người con, gồm: Nguyễn Đỗ Ng (đã chết năm 2015), Nguyễn Đỗ Th2, Nguyễn Đỗ L3 và ông là Nguyễn Thanh V. Ngoài ra các cụ không có con nuôi nào khác.

Tài sản hai cụ để lại diện tích đất 682m^2, trước đây đã xây nhà cấp 4, bếp nấu, cây ăn quả, địa chỉ tại thôn Phong Mỹ, xã Yên Lâm (nay là phố Phong Mỹ, thị Trấn Yên Lâm), huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Lịch sử thửa đất:

- Theo hồ sơ 299, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 9, diện tích 1700m^2, đo đạc năm 1985, đứng tên trong sổ mục kê là ông Nguyễn Đỗ Ng.

- Bản đồ đo đạc năm 2001, thửa đất số 587, tờ bản đồ số 26, diện tích 1430m^2, đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng.

- Bản đồ đo đạc năm 2012 tờ bản đồ số 53, thửa đất số 577, diện tích 637,2m^2, đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 151865, số vào sổ 1470/QSDĐ/629/QĐ-CT do UBND huyện Yên Định cấp ngày 15/9/2004, thửa đất số 587, tờ bản đồ 26, diện tích 682m^2.

Quá trình quản lý đất đai và việc triển khai chính sách này của địa phương có những bất cập, thời kỳ này, rất nhiều địa phương thực hiện việc thống kê thường lập và kê khai tên người con trai cả (con trưởng) trong gia đình đứng tên không xem xét đến nguồn gốc. Việc thửa đất đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng trong sổ mục kê và bản đồ 299 cũng nằm trong tình trạng này.

Năm 1980 ông Nguyễn Đỗ Ng phục viên trở về địa phương, đến năm 1982 ông lấy vợ hai là bà Lê Thị L5 và ở cùng bố mẹ.

Đến năm 2001 ông Nguyễn Đỗ Ng tự hợp thức hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và UBND xã Yên Lâm (nay là thị Trấn Yên Lâm) lập hồ sơ cho ông Nguyễn Đỗ Ng và đề nghị UBND huyện Yên Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng mà không thẩm tra, không xem xét kỹ về nguồn gốc thửa đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đỗ Ng là không đúng đối tượng, trái pháp luật. Gia đình đã biết sự việc trên, có đơn đề nghị với UBND xã Yên Lâm tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Đỗ Ng đã tự ý chuyển nhượng cho 04 gia đình, như sau:

1. Chuyển nhượng 72m^2 đất cho ông Lê Văn Th3, phố Phong Mỹ, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chuyển nhượng 210m^2 đất cho ông Trịnh Văn H3, phố Phong Mỹ, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

3. Chuyển nhượng 125m^2 đất cho ông Nguyễn Huy X, phố Phong Mỹ, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

4. Chuyển nhượng 200m^2 đất cho ông Nguyễn Huy H4, phố Phong Mỹ, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Tổng số diện tích 607m^2 đất ông Nguyễn Đỗ Ng đã tự ý chuyển nhượng đất cho 04 hộ, cả 04 hộ này đã sử dụng ổn định nên ông không yêu cầu Tòa giải quyết.

Đến ngày 19/6/2015 bố con ông Ng đến Văn phòng công chứng Như Ch, địa chỉ tại: thôn 6, xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa để làm Hợp đồng tặng cho con gái Nguyễn Thị H1 toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp.

Việc ông Nguyễn Đỗ Ng được UBND huyện Yên Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ba anh em ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Hủy quyết định của UBND huyện Yên Định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đỗ Ng và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri Đ 151856, được UBND huyện Yên Định ngày 15/09/2004, mang tên Nguyễn Đỗ Ng.

2. Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số số 297 tại quyển số 1 TP/CC-SCC, được Văn phòng công chứng Như Ch lập ngày 19/6/2015 giữa người tặng cho là Nguyễn Đỗ Ng, Lê Thị L5 và người được tặng cho là Nguyễn Thị H1.

3. Phân chia di sản thừa kế mà cụ Nguyễn Đỗ L4 và Nguyễn Thị V2 để lại tại thửa đất số 587, tờ bản đồ số 26. Tổng diện tích đất là 682m^2 (trong đó đất ở 250m^2, đất vườn là 432m^2) tại xã Yên Lâm (nay là thị trấn Yên Lâm), huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích đất này hiện nay đang đứng tên Nguyễn Đỗ Ng.

Tổng giá trị tiền đất khoảng 90.580.000 đồng (Bằng chữ *Chín mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng)*

Chia cho ông ¼ diện tích đất trong tổng số 682m^2 đất, kỷ phần di sản của bố mẹ để lại để sát nhập với ông L3 và ông Th2 làm nhà thờ. Cụ thể khoảng 170m^2. Phần còn lại cho cháu Th1 là cháu đích tôn để đảm đương việc thờ cúng sau khi các ông không còn nữa.

**** Bị đơn là chị Nguyễn Thị H1 trình bày tại bản tự khai ngày 31/8/2023, tại phiên tòa ngày 21/9/2023:***

Bố chị là Nguyễn Đỗ Ng (Nguyễn Ngọc Ng, Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1947, chết năm 2015) kết hôn với mẹ chị là Lê Thị L5 (sinh năm 1950, chết năm 2016) sinh được 4 người con là Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H1. Trước đây, bố chị có kết hôn với bà Trịnh Thị H5, năm 1978 thì ly hôn và có hai người con là Nguyễn Đỗ Th1 và Nguyễn Thị V1. Khi còn sống ông bà nội ở cùng với bố mẹ chị và bố chị đã được kê khai là chủ sử dụng đất từ hồ sơ 299/TTg năm 1985. Trải qua các thời kỳ đất đai vẫn đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng.

Sinh thời do bố mẹ chị chỉ sinh con một bề là gái nên bị các chú trong gia đình khinh thường, đến sau này cũng vậy. Khi sống đến khi chết anh em không đoàn kết nên việc các chú khởi kiện để lấy đất làm nhà thờ là chỉ để che dấu lòng tham mà thôi. Do đó, chị không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V vì các lý do sau:

- Trong quá trình thực hiện chính sách đất đai thì các ông V, ông Th2, ông L3 đã được xét giao làm nhà ở, thời gian giao đất trước năm 1985;

- Trong thời gian từ năm 1985 đến năm 2002, gần 20 năm bà Nguyễn Thị V2 sống cùng với bố mẹ chị thì thửa đất trên đã đứng tên trong hồ sơ đo đạc 299 năm 1985 là Nguyễn Văn Ng, đứng tên trong hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính năm 2001 thể hiện trong sổ mục kê, sổ địa chính là Nguyễn Đỗ Ng nhưng trong thời gian này bà và các chú không có ý kiến gì với chính quyền địa phương và các cơ quan có thẩm quyền. Các chú không có bất kì một loại giấy tờ pháp lý gì chứng minh nội dung trong đơn khởi kiện, tôi khẳng định chủ sở hữu thửa đất trên là của bố mẹ chị hoàn toàn hợp pháp.

- Trong thời gian từ 2002 đến 2004 bố chị có chuyển nhượng cho anh X, anh H3, anh H4, anh Th3 đều được UBND xã Yên Lâm xác nhận không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng và cũng trong thời gian này các chú không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng của bố tôi với các cấp có thẩm quyền.

- Thửa đất đứng tên bố chị sử dụng từ trước đến nay là ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, hàng năm bố chị đều đóng thuế đất đầy đủ cho nhà nước, thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ đúng pháp luật.

- Năm 2012, đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đỗ Th2 và ông Nguyễn Đỗ L3 đã được UBND huyện Yên Định giải quyết bác đơn khiếu nại vì không có cơ sở pháp lý.

- Bản thân chú Nguyễn Thanh V hiện nay đã 90 tuổi, thời điểm nộp đơn khởi kiện, chú V đang ở Lào Cai với con trai, do tuổi cao sức yếu, bị các chú em lợi dụng và xui khiến nên đã gài ông V kí giấy ủy quyền và đơn khởi kiện chị, chính con ruột chú V khẳng định bị ông L3 và ông Th2 gài bẫy (chị có bằng chứng tin nhắn và ghi âm nói chuyện của con ruột ông V.

**** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***:

+ Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn chị Nguyễn Thị H1 là (các chị ruột) Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D1 có lời trình bày thống nhất với chị H1.

+ Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V là (các em ruột) ông Nguyễn Đỗ Th2, Nguyễn Đỗ L3 có lời trình bày thống nhất với ông V. Các ông bổ sung: Nguyện vọng của các ông còn cho cháu đích tôn Nguyễn Đỗ Th1 một phần đất để sinh sống và sau này trông coi nhà thờ khi các ông chết đi vì 4 người con gái của ông Ng đã lấy chồng mỗi người một tỉnh không ở trên đất.

+ Anh Nguyễn Đỗ Th1 trình bày tại bản khai ngày 25/8/2023: Bố anh lấy mẹ anh là Trịnh Thị H5, sinh được anh và chị gái Đỗ Thị V1; đến năm 1978 thì ly hôn. Sau khi ly hôn ông Ng kết hôn với bà L5 sinh ra các em là Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị D.

Từ khi sinh ra anh đã ở trên đất này cùng với ông bà nội và bố mẹ, khi trưởng thành đi công tác một thời gian rồi lại quay về đây sinh sống từ năm 1996

và sống trong căn quán cũ có diện tích khoảng 20m^2 của chú Th2 để lại. Khoảng năm 2004 do căn quán xây dựng từ năm 1990 đã xập xệ nên anh cải tạo cơi nới thành chỗ ở khoảng 30m^2 và ở từ đó cho đến nay. Còn bố anh thì sống tại căn nhà nhỏ bên cạnh và sống một mình, các con của ông Ng lớn lên là đi thoát ly không quay về ở và bà L5 cũng theo các con. Ông Ng và bà L5 vào ở với con từ khoảng năm 2014 sau đó cũng chết trong miền Nam rồi mới đưa về đây. Từ khi ông Ng chết thì việc giỗ chạp hương khói là do anh và vợ đảm nhiệm vì các em gái cùng cha khác mẹ mỗi người một nơi không ai ở Yên Định cả. Qua nhiều lần nói chuyện với các chú thì anh được biết các chú đều có nguyện vọng là nếu giải quyết được sẽ để cho anh một phần đất để anh có nơi sinh sống và gánh vác việc thờ cúng tổ tiên trên chính mảnh đất của ông bà. Anh cũng đề nghị Tòa án xem xét đến công sức trong việc giữ gìn thửa đất vì anh đã ở từ năm 1996 đến nay. Anh có nguyện vọng được trích công sức bằng đất và ở vị trí mà anh đã có nhà.

+ Chị Lê Thị N (vợ anh Th1) có lời trình bày thống nhất với anh Th1: Chị lấy anh Th1 sau khi anh Th1 có một đời vợ và sinh sống với anh Th1, sinh con trên thửa đất này vào năm 2002 cho đến nay.

+ Chị Nguyễn Thị V1 có lời trình bày như anh Th1 và nếu được chia thừa kế thì nhường lại cho em trai.

+ UBND huyện Yên Định: Ông Nguyễn Đỗ Ng được UBND huyện Yên Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 151865 cấp ngày 15/9/2004 thuộc tờ bản đồ số 26, thửa số 587, diện tích 628m^2, mục đích sử dụng đất ở 250m^2, đất vườn 432m^2. Năm 2015, ông Ng và vợ là bà Lê Thị L5 đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là chị Nguyễn Thị H1, được Văn phòng công chứng Như Ch công chứng ngày 19/6/2015 nhưng bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất. Đề nghị giải quyết theo pháp luật.

- UBND thị trấn Yên Lâm trình bày tại Văn bản ngày 09/9/2023:

+ Về lịch sử nguồn gốc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 26, diện tích 682m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng.

- Theo hồ sơ địa chính 299 đo đạc hoàn thành năm 1985: Khu đất tờ bản đồ số 9, thửa đất số 212, diện tích 1700m^2, loại đất thổ cư, trong sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn Ng, trong đó có 200m^2 đất của bà Phạm Thị T1 (là em dâu ông Ng).

- Về hồ sơ địa chính đo đạc hoàn thành năm 2001: Khu đất thuộc tờ bản đồ số 26, thửa đất số 587, diện tích 1430m^2, trong đó đất ở 250m^2, đất vườn 1118m^2, hồ sơ địa chính ghi tên ông Nguyễn Đỗ Ng và bà Lê Thị L5.

- Về hồ sơ địa chính đo đạc và hoàn thành năm 2012: Khu đất thuộc tờ bản đồ số 53, thửa đất số 577, tổng diện tích 637,2m^2. Trong hồ sơ địa chính ghi tên ông Nguyễn Đỗ Ng.

+ Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi đo đạc năm 2001 khu đất được cấp đổi giấy chứng nhận mang tên Nguyễn Đỗ Ng, tổng diện tích 1430m^2, trong đó đất ở 250m^2, đất vườn 1118m^2 thuộc tờ bản đồ số 26, thửa đất số 587, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U385980 cấp ngày 14/12/2001.

Đến năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tổng diện tích còn lại là 682m^2, trong đó đất ở 250m^2, đất vườn 432m^2, thuộc tờ bản đồ số 26, thửa đất số 587 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ151856 cấp ngày 15/9/2004 mang tên Nguyễn Đỗ Ng.

+ Về kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng đất đai:

Năm 2002 Ông Nguyễn Đỗ Ng chuyển nhượng đất cho hộ ông Nguyễn Duy Xứng 125m^2, chuyển nhượng cho hộ ông Trịnh Xuân H3 210m^2; chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn Th3 72m^2;

Năm 2004 chuyển nhượng đất cho hộ ông Nguyễn Huy H4 200m^2;

Năm 2015 ông Nguyễn Đỗ Ng và bà Lê Thị L5 tặng cho con gái là Lê Thị H1 diện tích còn lại là 682m^2.

+ Hiện trạng sử dụng: Hiện nay ở tại thửa đất này có gia đình anh Nguyễn Đỗ Th1 là con trai của ông Ng và vợ đầu (bà Trịnh Thị H5).

Ngày 08/9/2022 UBND xã Yên Lâm đã có Biên bản hội nghị về việc xác định nguồn gốc đất trên và có kết luận: Thửa đất các bên đang tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Đỗ L4 và Nguyễn Thị V2 là bố mẹ đẻ của ông V, ông Ng, ông Th2, ông L3. Khu đất này trước kia là đình làng và ao của đình làng. Quá trình sinh sống các cụ khai phá và được kê khai vào hồ sơ địa chính 299/TTg. Cụ L4 và cụ V2 sống và sinh con rồi chết cũng trên thửa đất này. Ông Ng đi thoát ly đến năm 1979 thì về ở cùng với bố mẹ trên đất này cho đến khi chết. Phần đất mà ông Ng bán cho các hộ là phần đất các cụ khai phá nên.

Thực tế hiện trạng khu đất: Hiện trên khu đất chỉ có gia đình anh Nguyễn Đỗ Th1 là con trai đầu của ông Ng với vợ cả là bà Trịnh Thị H5. Cụ L4, cụ V2, ông Ng và anh Th1 từ trước đến nay chỉ ở trên khu đất này ngoài ra không tạo lập tài sản nào khác.

Quan điểm của UBND xã Yên Lâm: Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật các yêu cầu khởi kiện của đương sự.

- Văn phòng công chứng Như Ch: Văn phòng thực hiện công chứng việc tặng cho giữa ông Ng, bà L5 và con gái là Nguyễn Thị H1 sau khi đã kiểm tra đầy đủ hồ sơ, đất được cấp đứng tên ông Ng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Các chứng cứ khác***:

+ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2023: Diện tích đất tại thửa 587, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Yên Lâm là 581,81m^2. Trên đất có 1 ngôi nhà cũ của ông Th1 và 1 nhà 3 gian của ông Ng.

+ Biên bản định giá cùng ngày 29/3/2023: Đất ở giá 5.000.000đ/1m^2 = 5.000.000đ x 250m^2 trị giá 1.250.000.000đ; đất vườn 2.480.000đ/1m^2 x 331,81m^2 = 822.000.000đ.

Trên đất có 01 nhà cấp 4 của anh Th1 giá 27.273.000đ; 01 nhà ngói của ông Ng trị giá 23.406.000đ;

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định: Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 5, Điều 100 Luật Đất đai; Điều 122, Điều 117, Điều 131; Điều 457, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 52, Điều 7 Luật Công chứng; *Xử*: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 151856, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 15/09/2004 cho ông Nguyễn Đỗ Ng tại thửa 587, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Yên Lâm. Vị trí thửa đất: thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 297 tại Quyển số 1 TP/CC-SCCngày 19/6/2015 tại Văn phòng công chứng Như Ch giữa bên tặng cho Nguyễn Đỗ Ng, Lê Thị L5 và bên được tặng cho là Nguyễn Thị H1 vô hiệu.

Chia di sản thừa kế: Xác định di sản thừa kế còn lại của cụ V2 là 581,81m^2 đất tại thửa số 587, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Yên Lâm. Vị trí thửa đất: thị trấn Thị Trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Các đồng thừa kế bao gồm: Ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Đỗ Th2, ông Nguyễn Đỗ L3, ông Nguyễn Đỗ Ng (đã chết năm 2015).

Các phần được chia tại sơ đồ được đánh số 01, 02, 03 trang thứ 15 của bản án cụ thể:

+ Giao ông V, ông Th2, ông L3 đồng sở hữu diện tích đất 315,5m^2 tại vị trí số 01 của sơ đồ gồm 135,15m^2 đất ở và 179,35m^2 đất vườn trị giá 1.120.538.000 đồng;

+ Giao cho chị H1, chị D, chị D1, chị H2 được đồng sở hữu diện tích đất 131,31m^2 tại vị trí số 02 của sơ đồ gồm 56,85m^2 đất ở và 74,46m^2 đất vườn trị giá 468.910.000 đồng và được nhận của anh Th1 tiền giá trị căn nhà là 23.406.000 đồng, tổng 492.316.800 đồng;

+ Giao anh Th1 được quyền sử dụng 135m^2 tại vị trí số 03 của sơ đồ gồm 58m^2 đất ở và 77m^2 đất vườn trị giá 316.640.000 đồng; Nhưng anh Th1 có nghĩa vụ giao lại cho chị H1, chị D, chị D1, chị H2 tiền giá trị căn nhà là 23.406.000 đồng.

Ông V, ông L3 và ông Th2; chị H1, chịu D, chị D1 và chị H2; anh Th1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2023, bị đơn là chị Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bị đơn chị Nguyễn Thị H1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, giữ nguyên các lời khai và quan điểm đã trình bày tại các phiên tòa trước, chị H1 không đồng ý chia thừa kế như bản án sơ thẩm, diện tích đất này là của bố mẹ chị để lại cho chị, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử lại vụ án do bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung như: Buổi xem xét thẩm định chỉ có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, người liên quan; Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người liên quan trong vụ án là bà Trịnh Thị H5, bà H5 đã chết nên cần đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H5 vào tham gia tố tụng; bà Phạm Thị T1 đã được chia phần đất trong di sản chung của các cụ nên cần phải đưa bà T1 vào tham gia tố tụng. Về nội dung, việc xác định nguồn gốc đất của Tòa án cấp sơ thẩm chưa chính xác, hai bên đương sự có quan điểm trái ngược nhau, UBND huyện Yên Định đã có quyết định giải quyết khiếu nại đối với nguyên đơn, đây là quyết định đã có hiệu lực pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm nhận định sai về thời hiệu giải quyết thừa kế của cụ L4; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét chính xác và công bằng đối với công sức quản lý, duy trì tài sản của ông Ng vì ông Ng có công chăm sóc các cụ và nộp thuế đất trong suốt quá trình quản lý sử dụng đất.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên các lời khai và quan điểm tại các phiên tòa trước, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đỗ Th1, ông Nguyễn Đỗ L3, chị Lê Thị N vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: sau khi phân tích nội dung vụ án, xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và do đương sự xuất trình, thấy cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ nhưng đã chấp nhận toàn

bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự khác. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ151856 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 15/09/2004 cho ông Nguyễn Đỗ Ng; huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 297 tại quyển số 1 TP/CC-SCC, được Văn phòng công chứng Như Ch thực hiện ngày 19/6/2015 giữa ông Nguyễn Đỗ Ng, bà Lê Thị L5 và chị Nguyễn Thị H1; Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị V2 (cụ V2 chết năm 2002). Do đó vụ án còn thời hiệu và Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyế là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 37, 38 Luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính và Điều 623 Bộ luật Dân sự và xác định quan hệ pháp luật "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia di sản thừa kế" là đúng pháp luật.

Đơn kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H1 làm trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức, được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H1, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ tài liệu các đương sự xuất trình, lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu chứng cứ do Tòa án xác minh, thu thập có trong hồ sơ và quá trình giải quyết vụ án, xác định: Khu đất đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng có nguồn gốc là của bố mẹ ông Ng là cụ Nguyễn Đỗ L4 và cụ Nguyễn Thị V2. Tại thửa đất này cụ Nguyễn Đỗ L4, vụ Nguyễn Thị V2 đã sinh sống và sinh ra 04 người con là ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Đỗ Th2, ông Nguyễn Đỗ Ng và ông Nguyễn Đỗ L3. Cụ L4 và cụ V2 sinh sống liên tục, ổn định và không có chỗ ở nào khác. Do đó, xác định thửa đất trên là của cụ L4 và cụ V2 có từ những năm 1932. Các con của hai cụ khi lớn lên đều thoát ly, trong đó, ông Nguyễn Đỗ Ng sau khi đi bộ đội về ở với bố mẹ từ năm 1979 cho đến khi chết. Năm 1985 thửa đất mới được kê khai trong hồ sơ địa chính 299 đứng tên ông Nguyễn Đỗ Ng.

Mặc dù nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Đỗ L4, cụ Nguyễn Thị V2. Theo Trích lục khai tử số 18 (BL16) thì cụ L4 chết ngày 19/7/1976 nên phần tài sản của

cụ L4 bản án sơ thẩm quyết định giao cho ông Ng là đúng quy định vì đã hết thời hiệu khởi kiện. Đối với phần tài sản của cụ V2 theo Trích lục khai tử số 17 (BL15) thì cụ V2 chết ngày 07/7/2002. Tuy nhiên trước đó theo Quyết định số 33 ngày 21/12/1978 của Tòa án nhân dân huyện Thiệu Yên, tỉnh Thanh Hóa đã chia phần tài sản trong vụ án ly hôn giữa ông Nguyễn Đỗ Ng và bà Trịnh Thị H5 (là mẹ đẻ anh Th1, vợ đầu của ông Ng), theo đó bà H5 được chia 01 gian buồng cuối phía Đông của ngôi nhà 05 gian. Tuy nhiên, trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu để xác minh xem bà H5 hiện còn sống hay đã chết để đưa vào tham gia tố tụng, nếu đã chết thì chết năm nào? người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H5 gồm những ai? đồng thời cũng không xác định gian buồng phía Đông mà bà H5 được chia có phải là phần diện tích đất tranh chấp hiện nay hay không để xác định thực tế cụ L4, cụ V2 đã cho vợ chồng ông Ng, bà H5 diện tích đất này từ năm 1978 hay không? Nếu cụ L4, cụ V2 đã cho đất ông Ng, bà H5 rồi thì tài sản trên không còn là di sản thừa kế của cụ V2, phần đất của ông Ng đã bán, còn lại phần đất của bà H5 thì anh Th1 và bà H5 có quyền sử dụng. Bà Phạm Thị T1 (là em dâu ông Ng) đã được chia phần đất trong di sản chung của cụ L4, cụ V2 nên cần phải đưa bà T1 vào tham gia tố tụng.

Mặt khác, tại Biên bản hội nghị ngày 08/9/2022 về việc xác minh nguồn gốc đất (BL105) ý kiến của ông Nguyễn Văn Chỉ (một thành viên) có nêu: "Ông Ng sau này về ở khu đất của bố, mẹ là ông Nguyễn Đỗ L4 có lấn chiếm đất đình và đất ao đình vị trí, diện tích là bao nhiêu" thì chưa được xác định, ngoài ra còn có tài liệu khác xác định việc ông Ng có lấn chiếm đất. Do đó, cần phải thu thập tài liệu xác định việc ông Ng lấn chiếm, tôn tạo đất để giao phần diện tích đất này cho những người thừa kế của ông Ng.

Từ những viện dẫn và phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ nhưng đã quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 151856 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 15/9/2004 cho ông Nguyễn Đỗ Ng tại thửa đất 587, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Yên Lâm và tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 297 tại quyển số 1 TP/CC-SCC ngày 19/6/2015 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Đỗ Ng, và Lê Thị L5 và bên được tặng cho chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu là xâm phạm đến quyền, lợi ích của các đương sự khác trong vụ án.

Do thiếu sót của cấp sơ thẩm mà tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử không thể bổ sung được nên xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H1, cần thiết hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H1.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí: Chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho chị Nguyễn Thị H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0006668 ngày 11/10/2023 của Cục tỉnh Thanh Hóa.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Thanh Hóa;*
- *VKSND tỉnh Thanh Hóa;*
- *Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ).*
- *Lưu HS, HCTP.*

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

Ngô Tự Học