

Bản án số: 44/2023/DS-PT
Ngày 20/6/2023
*“Tranh chấp về thừa kế tài sản
và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, tuyên
bố hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu”*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Duy Hải và ông Đỗ Thị Duyên

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2022/TLPT-DS ngày 15/11/2022, về việc: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2023/QĐ-PT ngày 19/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2023/QĐ-PT ngày 06/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Lê Văn C; địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

- Bà Lê Thị L; địa chỉ: tổ 8, khu 3, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Bà Lê Thị B; địa chỉ: tổ 8, khu 1, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Bà Lê Thị T; địa chỉ: tổ 35A, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Ông Lê Văn Q (tên gọi khác H); địa chỉ: số nhà 10, tổ 54C, khu 6B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, đã chết ngày 25/11/2022.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn Q:

- Bà Cao Thị H; địa chỉ: số nhà 10, tổ 54C, khu 6B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Chị Lê Thị H1; địa chỉ: số nhà 10, tổ 54C, khu 6B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt (đề nghị vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L: ông Dương Mạnh C – Luật sư, Văn phòng luật sư N - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: tổ 18, khu 2, phường G, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị B1; địa chỉ: tổ 5, khu 4, phường HT, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

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

- Ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1; cùng địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Ông K có mặt, bà T1 vắng mặt.

- Chị Lê Thị Thu H2 và chị Lê Thị Ánh N; cùng địa chỉ: tổ 5, khu 4, phường HT, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, đều vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Viết tắt là UBND thành phố H); địa chỉ: số 3, phố Bến Đoan, phường G, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lưu Hải Y – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường, kiêm Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Viết tắt là UBND phường P); địa chỉ: tổ 14, khu 3, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn Đ – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường P, vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng H; địa chỉ: số 494, đường C, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Thu N2 – Chức vụ: Công chứng viên, Phó Trưởng Văn phòng Công chứng H, vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn bà Lê Thị L; bị đơn bà Nguyễn Thị B1.

- **Người kháng nghị:** Viện Trưởng - Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng các nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, ông Lê Văn Q (tên gọi khác H) và bà Lê Thị T, cùng trình bày:*

Cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị C2, có 06 con chung là các ông bà: Lê Văn C, Lê Thị L, Lê Thị B, Lê Văn Q (H), Lê Văn H2 và Lê Thị T. Cụ C1 chết năm 1987, cụ C2 chết năm 1992 (đều không để lại di chúc). Tài sản của cụ C1 và cụ C2 trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113 và số 95, tờ bản đồ 52; địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; về hồ sơ nhà đất: năm 1979, Ủy ban nhân dân thị xã Hòn Gai (nay là UBND thành phố H) cấp “Giấy phép sử dụng đất công” với diện tích đất được cấp là 162m², sau đó cụ C1 và cụ C2 đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất.

Năm 1991, vợ chồng ông Lê Văn H2 và bà Nguyễn Thị B1 về ở cùng với cụ C2, đã khai phá thêm xung quanh căn nhà. Năm 2000, khi Nhà nước kiểm kê đất đai, thửa đất ông H2 - bà B1 đang sử dụng được đo vẽ, thửa đất ở được mang tên ông H2 - bà B1 trên sổ địa chính và bản đồ địa chính của phường, của thành phố. Toàn bộ diện tích đất đã tách làm 02 thửa: thửa 113 đứng tên bà Nguyễn Thị B1 với diện tích 1.148m²; thửa 95 với diện tích trên 300m² là đất nông nghiệp, đứng tên Hợp tác xã nông nghiệp P (năm 2004, khi Công ty than HT tháo dỡ đường tàu thì 02 thửa đất liền thửa chỉ cách một rãnh nước).

Năm 2001, ông H2 chết (không để lại di chúc), bà B1 và hai con chung của ông H2 – bà B1 là Lê Thị Thu H2 và Lê Thị Ánh N tiếp tục sử dụng nhà đất nêu trên. Do căn nhà cấp 4 cũ nát, bà B1 là công nhân có hoàn cảnh khó khăn nên công đoàn cơ quan trợ cấp sửa chữa gần như toàn bộ căn nhà cấp 4.

Năm 2005, bà B1, chị Hương và chị N làm thủ tục phân chia di sản là tài sản như nêu trên; bà B1 làm thủ tục và được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 ngày 08/8/2005 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1, diện tích đất được cấp là 1.148,2m². Trong đó: đất ở là 200m², còn lại đất vườn.

Tháng 3/2010, bà B1 đã chuyển đổi toàn bộ nhà đất (gồm quyền sử dụng đất diện tích 1.571,7m² cùng tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà cấp 4 ba gian và cùng một số cây ăn quả) cho ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 để bà B1 được sử dụng, sở hữu nhà đất của ông K - bà T1 tại tổ 5 khu 4 phường HT, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (hai bên đã nhận nhà đất đổi cho nhau). Ngày 10/4/2011, các nguyên đơn có đơn đề nghị UBND phường P giải quyết tranh chấp nhà đất của cụ C1 – cụ C2 để lại. Ngày 25/4/2011, bà B1 với ông K – bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng H. Quá trình, ông K - bà T1 quản lý, sử dụng nhà đất đã phá nhà cấp 4 cũ xây 01 căn nhà mới; xây kè tường bao xung quanh toàn bộ quyền sử dụng đất đang quản lý, sử dụng và trồng nhiều loại cây trên đất.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế của bà B1 với chị Hương, chị N vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 vô hiệu; tuyên hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 do UBND thành phố H cấp ngày 08/8/2005 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1, đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H đối với ông K – bà T1 và Quyết định số: 7874/QĐ - UBND ngày 05/9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H; chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.571,1m² và tài sản gắn liền với đất (căn nhà cấp 4 và các cây ăn quả). Đề nghị được hưởng chung phần di sản được chia bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng tổ tiên, bố mẹ.

** Trong quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* từ năm 1985, vợ chồng bà B1 về ở cùng với cụ C1 - cụ C2 tại thửa đất số 95 và 113, tờ bản đồ số 52; địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, thửa đất thời điểm đó chỉ có diện tích là 162m² đã được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1624 ngày 15/6/1979 mang tên cụ Lê Văn C1. Diện tích của thửa đất được mở rộng thêm là do vợ chồng bà B1 khai phá mà có (hiện nay diện tích của 02 thửa đất này còn tăng thêm là do trong quá trình sử dụng

từ năm 2011, vợ chồng ông K – bà T1 khai phá tôn tạo thêm). Trên diện tích đất 162m², cụ C1 – cụ C2 có xây một căn nhà cấp 4 và trồng một số cây ăn quả. Năm 2003, do nhà cấp 4 xuống cấp nên công đoàn mỏ than HT đã sửa chữa nhà cho mẹ con bà B1, đến nay tài sản trên đất không còn vì cây cối đã chết, nhà dột nát.

Khi cụ C1 và cụ C2 còn sống đã cho vợ chồng bà B1 nhà đất nêu trên (cho bằng miệng), các anh chị em nhà chồng như bà L, vợ chồng ông Q và bà T đều biết.

Năm 2000, Nhà nước thực hiện việc đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đã được cụ C1 – cụ C2 cho nhà đất và khi cán bộ đo đất đến bà B1 có sử dụng đất đến đâu thì bà B1 chỉ cho họ đo đến đó. Thời điểm đó có một mương dẫn nước của Hợp tác xã nông nghiệp P chạy ngang qua vườn nhà nên mới thể hiện trên bản đồ địa chính có 02 thửa (113 và 95).

Năm 2001, ông H2 chết nên bà B1 và các con đã phân chia di sản thừa kế của ông H2 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1. Việc này có ông C, bà T biết vì khi phường triệu tập bà B1 ra trụ sở phường Hà Phòng để tiến hành kê khai, thực hiện việc cấp sổ đỏ; tất cả các con của cụ C1 - cụ C2 không ai có ý kiến gì.

Năm 2011, bà B1 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất này cho vợ chồng ông K - bà T1, để đổi quyền sử dụng nhà đất của ông K – bà T1 tại phường HT. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H đã xác nhận công nhận quyền sử dụng đất cho ông K - bà T1. Các tài sản gắn liền với đất hiện nay không còn do thiên tai và già cỗi. Bà B1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Lê Thị Thu H2 và Lê Thị Ánh N có quan điểm như bị đơn bà Nguyễn Thị B1 trình bày nêu trên và không có ý kiến nào khác.

- Ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 trình bày: ông bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì: vào năm 2011, ông bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị B1 theo đúng quy định của pháp luật. Theo đó ông bà nhận chuyển nhượng 1.571m² thửa số 113 và thửa đất số 95, tờ bản đồ số 52; địa chỉ: tại tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Trên đất có căn nhà cấp 4 ba gian (công đoàn mỏ than HT xây dựng lại trên nền móng cũ bằng gạch xi, lợp mái Pro xi măng), một số cây ăn quả (cây mít, cây me) đã không còn do thiên tai và già cỗi. Ông bà đã giao đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 3 tầng tại phường HT cho bà B1 sử dụng, sở hữu. Hiện nay quyền sử dụng đất ông bà nhận chuyển đổi của bà B1 diện tích đất tăng thêm hơn 2000m² do ông bà khai phá. Ngày 23/10/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H đăng ký biến động đất đai, xác nhận ông bà là người có quyền sử dụng đối với thửa đất nhận chuyển đổi của bà B1. Ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B1, là ngay tình được pháp luật bảo vệ.

- Người đại diện của UBND thành phố H, là bà Lưu Hải Y trình bày: UBND thành phố H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì căn cứ vào các kết quả thanh tra, thẩm tra cùng các quyết định cũng như bản án của Tòa án nhân dân thành phố H và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, UBND thành phố H thấy rằng: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ địa chính số 52 cho bà Nguyễn Thị B1 ngày 08/8/2005 (số GCN AC 438740, số vào sổ 14356); địa chỉ: tổ 35 khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là đúng theo

quy định của pháp luật hiện hành. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H thực hiện xác nhận nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 với ông Phạm Văn K - bà Trần Thị T1 theo hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 25/4/2011, sau khi Tòa án nhân dân thành phố H ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 19/2013/QĐST-DS ngày 06/8/2013 về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, trả lại đơn khởi kiện vụ án dân sự thụ lý số: 18/2013/TLST-DS ngày 12/4/2013 và Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 35/2013/QĐ PT- DS ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh với nội dung: giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 19/2013/QĐST-DS ngày 06/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố H, là đúng theo quy định hiện hành.

- Người đại diện của UBND phường P, là ông Phạm Văn Đạt trình bày: UBND phường P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: về nguồn gốc đất dựa trên các tài liệu, giấy tờ do bà B1 cung cấp như biên lai thu thuế nhà đất, văn bản phân chia di sản lập tại phòng Tư pháp thành phố H. Bà Biền - ông H2 đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh từ năm 1990, đây là một trong các loại giấy tờ chứng minh nếu không có nhà đất thì không đăng ký hộ khẩu được. Hội đồng đăng ký đất đai phường P xét duyệt và niêm yết công khai 15 ngày tại UBND phường P vào năm 2005, theo đúng quy định của pháp luật. Thành phần Hội đồng bao gồm cả các tổ trưởng tổ dân, khối phố; thời gian niêm yết không có khiếu nại, khiếu kiện gì mới trình lên UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

- Người đại diện Văn phòng công chứng H, là bà Nguyễn Thị Thu Ngân trình bày: việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 540 và 541, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2011 giữa bà Nguyễn Thị Biền với ông Phạm Văn K - bà Trần Thị T1 được Văn phòng Công chứng H thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật. Các bên đương sự đồng ý ký vào hợp đồng trong tình trạng hoàn toàn tự nguyện, minh mẫn, sáng suốt, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ai ép buộc, trước khi ký các bên đã đọc nội dung hợp đồng và hoàn toàn đồng ý.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ - CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; *khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005*; mục 2 phần II Công văn giải đáp số 64/TANDTC - PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao; khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 10 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 688, Điều 133, Điều 357; Điều 468; Điều 612, Điều 613, khoản 3 Điều 618, khoản 1 Điều 623, Điều 643, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “*Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm*”; 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về: Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị B1 với chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 với ông Phạm Văn K, bà Trần Thị T1 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 do Ủy ban nhân dân thành phố H đã cấp ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1; hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn K, bà Trần Thị T1 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận ngày 23/10/2017; hủy Quyết định 7874/QĐ - UBND ngày 05/9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

2. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn “Tranh chấp về thừa kế tài sản” bằng giá trị của thửa đất số 113 có diện tích 1148,2 m² tại tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

2.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 là quyền sử dụng đất có diện tích 1148,2 m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có tổng giá trị là 327.322.200 đồng.

2.2. Bà Nguyễn Thị B1, chị Lê Thị Thu H2 và chị Lê Thị Ánh N được hưởng 02 giá trị kỷ phần thừa kế tương đương 109.107.400 đồng. Bà B1, chị Hương, chị N mỗi người được hưởng: 36.369.133 đồng. Các đồng thừa kế ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, ông Lê Văn Q (H) và bà Lê Thị T cùng được hưởng 4 giá trị kỷ phần là 218.214.800 đồng, mỗi người được hưởng 43.642.960 đồng.

Bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, ông Lê Văn Q (H) và bà Lê Thị T mỗi người 43.642.960 đồng. Bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ Thanh toán cho chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N mỗi người 36.369.133 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, về án phí, về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật.

- Ngày 03/10/2022: nguyên đơn bà Lê Thị L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; bị đơn bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Ngày 05/10/2022, Viện Trưởng - Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh kháng nghị bản án sơ thẩm do có vi phạm:

Thứ nhất, về tố tụng: Bản án sử dụng chứng cứ là kết quả định giá từ năm 2020, để xác định giá trị tài sản tranh chấp là không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm xét xử năm 2022; hơn nữa, từ năm 2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021- 2025 nên kết quả định giá năm 2020, không đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, vi phạm khoản 8 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ hai, về nội dung:

+ Bản án chỉ nhận định “Giao dịch giữa bà B1 với ông K, bà T1 xác lập từ năm 2011, thời điểm Luật đất đai năm 2003 và Bộ luật dân sự năm 2005 và các văn bản

hướng dẫn có hiệu lực pháp luật nhưng tại thời điểm đó các quy định chưa đầy đủ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ 3 ngay tình” mà không đánh giá khách quan, đầy đủ hiệu lực của các Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị B1 với chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 với ông Phạm Văn K, bà Trần Thị T1 đề xem xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố các văn bản, giao dịch nêu trên bị vô hiệu là thiếu sót, vi phạm khoản 2 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Bản án cho rằng các văn bản pháp luật thời điểm ông K nhận chuyển nhượng năm 2011 chưa đủ để bảo vệ quyền lợi người thứ ba ngay tình, nhưng sau đó lại tuyên: không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố các văn bản này bị vô hiệu là mâu thuẫn, vi phạm khoản 2 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Bản án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố các giao dịch nêu trên bị vô hiệu là không có căn cứ, trái với quy định tại khoản 2 Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Theo đó, người thứ ba tham gia giao dịch vô hiệu tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực, không được bảo vệ trong trường hợp đối tượng giao dịch là bất động sản.

Thứ ba, về án phí:

Đối với tranh chấp về giao dịch, hợp đồng dân sự, các yêu cầu hủy đăng ký biến động, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy quyết định của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu này. Tuy nhiên, Bản án không buộc bà T phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận (các nguyên đơn còn lại được miễn án phí).

Thứ tư, về hình thức bản án:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về thủ tục tố tụng thể hiện: việc Hội đồng xét xử không hoãn phiên tòa do bị đơn vắng mặt là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, Bản án lại nhận định: “...*Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến cho rằng Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự...*”, là không đúng diễn biến tại phiên tòa.

Bản án còn một số nội dung trùng lặp tại “Khổ cuối trang 6”, “Khổ cuối trang 8” “Mục 2, 2.1 Phần Quyết định bản án”.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các nguyên đơn bà Lê Thị L, bà Lê Thị B và bà Lê Thị T; người kế, thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn Q là bà Cao Thị H đều giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn bà Lê Thị L giữ nguyên kháng cáo.

- Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp tại thời điểm đang giải quyết vụ án, do đó thấy không cần thiết đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh thay đổi 01 phần nội dung kháng nghị. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L, là ông Dương Mạnh C trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, do Tòa án thu thập; căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và căn cứ quy định của pháp luật, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lẽ sau: tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố H với UBND thành phố H, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, bản án sơ thẩm, phúc thẩm trước đây khẳng định việc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà B1 là sai. Tại bản án dân sự số: 02/2013/DS - PT ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã kết luận: “Đối với việc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1, căn cứ lời khai của bà B1 cùng các chứng cứ do bà B1 đưa ra thì không có căn cứ nào chứng minh cụ C1 - cụ C2 cho vợ chồng bà B1 nhà cửa đất đai của hai cụ. Vậy mà năm 2005, khi bà B1 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B1 lại khai là: “Thời gian bắt đầu sử dụng đất ổn định từ năm 1978”, còn UBND phường P lại xác nhận: “Năm 1987, bố mẹ mất cho con sử dụng cho đến nay”. Việc kê khai, xác nhận này không đúng vì năm 1985, ông H2 kết hôn với bà B1; năm 1991, ông H2 - bà B1 mới về ở với cụ C1 - cụ C2; năm 1992, cụ C2 mới chết. Chính sự xác nhận này không đúng dẫn tới việc bà B1 làm thủ tục phân chia di sản và UBND thành phố H cấp GCNQSD đất cho bà B1 là không đúng”. Bản án này bị hủy không phải do các nguyên đơn không có quyền khởi kiện, không có quyền đòi lại di sản mà do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không đưa UBND thành phố H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quyết định số: 7874/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H, giải quyết khiếu nại của bà B1 trong khi bà B1 khiếu nại quá hạn và căn cứ vào Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 19/2013/QĐST-DS ngày 06/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố H và Quyết định giải quyết kháng cáo số: 35/2013/QĐPT-DS ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh là sai do không hiểu đúng lý do đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B1, phần quyết định tại bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xác định thẩm quyền giải quyết thuộc UBND thành phố H. Vì đã có quyết định của Tòa án nên các nguyên đơn không khiếu nại theo trình tự giám đốc thẩm, bà L đã làm đơn khiếu nại đề nghị UBND thành phố H thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B1. Sau khi thụ lý đơn của bà L, ngày 04/7/2014 UBND thành phố H ban hành Quyết định số: 1230/QĐ - UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B1. Do chưa hết thời hiệu khởi kiện và tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân thành phố H, quyết định: các đương sự có quyền khởi kiện lại vì vậy các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản cho các nguyên đơn bằng hiện vật để cùng sử dụng, sở hữu chung làm nơi thờ cúng tổ tiên, cha mẹ theo truyền thống của người Việt Nam.

- Nguyên đơn bà Lê Thị L không trình bày bổ sung nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, chia di sản của cụ C1 – cụ C2 đối với phần quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1 nhưng hiện nay ông K – bà T1 đang sử dụng thực tế đã xây kè tường phân định ranh giới với các chủ sử dụng đất khác. Đối với phần quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay ông K – bà T1 không quản lý, sử dụng và phần quyền sử dụng đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay ông K – bà T1 đang quản lý, sử dụng, các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này; đối với di sản là tài sản gắn liền với đất, các nguyên đơn không yêu cầu chia; yêu cầu ông K – bà T1 phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất Tòa án chia cho các nguyên đơn vì các nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng.

- Kiểm sát viên trình bày nội dung kháng nghị, căn cứ của việc kháng nghị (nội dung theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 05/QĐ/KNPT-DS ngày 05/10/2022 của Viện Trưởng - Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L và nguyên đơn bà Lê Thị L, đều đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Các nguyên đơn bà Lê Thị B và bà Lê Thị T; người kế, thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn Q là bà Cao Thị H, trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L và kháng nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận đề nghị của bà L trình bày nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn K trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L và kháng nghị của Viện kiểm sát. Vì về nguồn gốc nhà đất gia đình tôi hiện nay ai cũng biết là của cụ C1 – cụ C2, sau khi các cụ chết tại sao các ông bà không yêu cầu chia mà để dẫn đến sự việc tranh chấp, ông C làm tổ trưởng dân phố biết rõ việc bà B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thỏa thuận đổi nhà đất với bà B1 xong thì tháng 4/2011, chúng tôi đến Văn phòng Công chứng H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xong tôi nộp ra phường P, ra thành phố H để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định nhưng do có đơn của các ông bà nguyên đơn nên không làm được. Tôi đã khiếu nại nhiều lần không được giải quyết, tôi tố cáo thì ông Phú và ông Quý hẹn tôi ra trả lại hồ sơ nhưng tôi không nhận, bảo ông Phú và ông Quý đã nhận hồ sơ của tôi thì phải làm cho tôi. Đến tháng 10/2017, UBND thành phố H xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà B1 và tôi. Gia đình ông đã thỏa thuận với các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng về ranh giới sử dụng đất như hiện nay và gia đình ông đã xây kè tường bao xung quanh để phân định, chưa đề nghị gì với cơ quan có thẩm quyền về việc này.

- Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố H, là bà Lưu Hải Y trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L và kháng nghị của Viện kiểm sát. UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà B1 và xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà B1 và ông K – bà T1, là đúng quy định pháp luật.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên, đều không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đưa ra căn cứ cho thấy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh có vi phạm như nội dung kháng nghị đã nêu; kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L có nội dung liên quan đến nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Do Tòa cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp tại thời điểm đang giải quyết vụ án. Nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại do đó tại phiên tòa hôm nay Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh thay đổi 01 phần nội dung kháng nghị sửa bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà Lê Thị L; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân thành phố H. Sửa bản án sơ thẩm về nội dung tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà B1 và chị Hương, chị N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 vô hiệu; chia di sản thừa kế cho các nguyên đơn bằng hiện vật. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 289; Điều 295 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị B1.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của: nguyên đơn bà Lê Thị L, bị đơn bà Nguyễn Thị B1 và kháng nghị của Viện Trưởng, Viện Trưởng – Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đều làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Nguyên đơn ông Lê Văn C; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn Q, là chị Lê Thị H1; bị đơn bà Nguyễn Thị B1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị T1, chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N, người đại diện của: UBND phường P và Văn phòng Công chứng H đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Ông Lê Văn C và chị Lê Thị H1, có đơn xin xét xử vắng mặt; còn những đương sự khác vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Lê Văn C, chị Lê Thị H1, bà Trần Thị T1, chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N, người đại diện của: UBND phường P và Văn phòng Công chứng H.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 289; Điều 295 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị B1.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, theo yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị L. Tòa án cấp phúc thẩm đã ra Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá vào ngày 14/4/2023.

Đối với vụ án này: Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết lần đầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST ngày 04/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bản án bị kháng cáo, kháng nghị. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 54/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 04/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Với lý do:

- Vụ án thuộc trường hợp Tòa án phải thụ lý đơn khởi kiện của các nguyên đơn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ chấp nhận 1 phần đơn khởi kiện của các nguyên đơn:

- + Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1, chị Hương và chị N và Hợp đồng chuyển đổi nhà đất ngày 01/3/2011, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011 giữa bà B1 với vợ chồng ông K, đều vô hiệu.

- + Chia di sản thừa kế của cụ C1 – cụ C2 cho đồng thừa kế thứ nhất theo pháp luật thừa kế.

- Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm không tuyên vô hiệu các giao dịch dân sự, không giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, không chia thừa kế theo pháp luật nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện Trưởng – Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với các yêu cầu của các nguyên đơn cùng quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L; quan điểm của bị đơn bà Nguyễn Thị B1 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án như nêu trên. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1.1] Các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113 và số 95, tờ bản đồ số 52, tại tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp “Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở” vào năm 1979 mang tên cụ Lê Văn C1. Vợ chồng cụ C1 - cụ C2 đã xây dựng nhà cấp 4, trồng các loại cây ăn quả, sử dụng ổn định lâu dài. Năm 1987, cụ C1 chết không để lại di

chúc; năm 1991, vợ chồng ông H2 - bà B1 về chung sống cùng cụ C2; năm 1992, cụ C2 chết không để lại di chúc.

Năm 2000, khi Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính thì bà B1 đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 113, còn thửa số 95 đứng tên người sử dụng Hợp tác xã nông nghiệp P.

Ngày 03/10/2001, ông Lê Văn H2 chết không để lại di chúc, bà B1 và hai con là chị Hương, chị N tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên.

Năm 2003, công đoàn Công ty than HT đã sửa chữa căn nhà cấp 4 cho bà B1.

Ngày 08/8/2005, bà B1 được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 đối với thửa số 113, diện tích đất được cấp là 1148,2m², trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương và chị N (vợ, con ông H2). Ngoài ra, không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh vợ chồng ông H2 - bà B1 đã khai phá, mua thêm để mở rộng diện tích đất; thửa đất số 95 cũng không phải của Hợp tác xã nông nghiệp P. Lời khai của bà B1 về việc đã được cụ C1 - cụ C2 cho đất cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố H với UBND thành phố H, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, các bản án sơ thẩm và phúc thẩm trước đây khẳng định việc UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 ngày 08/8/2005 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1 là trái pháp luật. Tại Bản án dân sự số: 02/2013/DS - PT ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã nhận định: “Đối với việc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1: căn cứ lời khai của bà B1 cùng các tài liệu, chứng cứ do bà B1 đưa ra thì không có căn cứ nào chứng minh cụ C1 - cụ C2 cho vợ chồng bà B1 nhà cửa đất đai của hai cụ. Vậy mà năm 2005, khi bà B1 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B1 lại kê khai là: “Thời gian bắt đầu sử dụng đất ổn định từ năm 1978”, còn UBND phường Hà Phong lại xác nhận: “Năm 1987 bố mẹ mất cho con sử dụng cho đến nay”. Việc kê khai, xác nhận này không đúng vì năm 1985, ông H2 kết hôn với bà B1; năm 1991, ông H2 - bà B1 mới về sống với cụ C1 - cụ C2; năm 1992, cụ C2 mới chết. Chính sự xác nhận này không đúng dẫn tới việc bà B1 làm thủ tục phân chia di sản và UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 là không đúng”.

Căn cứ Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 113, tờ bản đồ 52; địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là di sản của cụ C1 - cụ C2 để lại. Khi cụ C1 - cụ C2 chết đều không để lại di chúc, bà B1 với chị Hương và chị N không có quyền thỏa thuận chia di sản này. UBND thành phố H căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương và chị N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà B1 là trái pháp luật, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 - cụ C2.

[2.1.2] Tháng 3/2010, bà B1 đã chuyển đổi toàn bộ nhà đất (gồm quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 ba gian, cùng cây cối) cho ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 để bà B1 được sử dụng, sở hữu nhà đất của ông K - bà T1 tại tổ

5, khu 4, phường HT, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, hai bên đã bàn giao nhà đất chuyển đổi cho nhau. Năm 2017, ông K - bà T1 đã phá dỡ căn nhà cấp 4 cũ, xây căn nhà 01 tầng, xây kè tường bao quanh diện tích đất đang quản lý sử dụng, trồng nhiều loại cây ăn quả trên đất.

Ngày 10/4/2011, các nguyên đơn có đơn đề nghị UBND phường P giải quyết tranh chấp đối với nhà đất của cụ C1 – cụ C2 để lại.

Ngày 25/4/2011, bà B1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K - bà T1, tại Văn phòng Công chứng H.

Ngày 13/10/2011, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H: yêu cầu Tòa án tuyên bố các giao dịch dân sự (gồm văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương, chị N; Hợp đồng chuyển đổi nhà đất ngày 01/3/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011 giữa bà Nguyễn Thị B1 với ông Phạm Văn K - bà Trần Thị T1 vô hiệu).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2012/DS –ST ngày 16/3/2012 của Tòa án nhân dân thành phố H tuyên xử: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trong phần xác định tài sản trên đất của cụ C1 - cụ C2 để lại hiện còn: 01 cây me cổ thụ, mít, xoài và phần căn nhà cấp 4, sau khi trừ đi phần giá trị của bà B1 đã sửa chữa. Theo kết quả định giá: căn nhà cấp 4, trị giá 25.136.000 đồng, trong đó phần bà B1 sửa chữa là 20.189.000 đồng, như vậy trị giá căn nhà cấp 4 tại thời điểm năm 2012, chỉ còn 05 triệu đồng (bản án này bị kháng cáo và kháng nghị). Ngày 28/01/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm: hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2012/DS-ST ngày 16/3/2012 của Tòa án nhân dân thành phố H, với lý do: vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không đưa UBND thành phố H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sau khi thụ lý lại vụ án: ngày 06/8/2013, Tòa án nhân dân thành phố H ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 19/2013/QĐST-DS với lý do: “Các nguyên đơn chưa có đủ điều kiện để chia tài sản chung hoặc đòi lại di sản do người khác đang chiếm giữ. Các nguyên đơn không có quyền khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố toàn bộ giao dịch dân sự có liên quan đến nhà đất thuộc thửa 95 và thửa 113, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là vô hiệu và yêu cầu kiến nghị UBND các cấp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1”. Quyết định này bị kháng cáo.

Ngày 30/9/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định giải quyết kháng cáo: giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 19/2013/QĐST-DS ngày 06/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 21/7/2017, các nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố H, yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 và ông Phạm Văn K - bà Trần Thị T1 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 do UBND thành phố H cấp ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1; hủy đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn K- bà Trần Thị T1; hủy Quyết định số: 7874/QĐ - UBND ngày 05/9/2017 của UBND thành phố H; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1.571,1m² cùng nhà cấp 4 và các cây ăn quả theo quy định của pháp luật. Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 80/2017/TB-TA ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân thành

phố H, xác định bà Nguyễn Thị B1, là bị đơn; ông Phạm Văn K – bà Trần Thị T1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngày 05/10/2017, Trung tâm hành chính công UBND thành phố H tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K - bà T1. Ngày 23/10/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H vẫn xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 và ông K – bà T1.

Xét việc chuyển đổi toàn bộ nhà đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 vào tháng 3/2010, sau đó lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 vào ngày 25/4/2011: như đã nhận định tại mục [2.1.1], việc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương, chị N là trái pháp luật. Theo quy định tại khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, là thiếu căn cứ, xác định sai đối tượng để lại di sản, bỏ sót những người trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 – cụ C2. Việc bà B1 chuyển đổi (chuyển nhượng) toàn bộ nhà đất cho ông K – bà T1 là định đoạt vượt quá phần tài sản thuộc quyền được sử dụng, sở hữu của bà B1. Trong trường hợp này bà B1 chỉ được chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà bà B1 được quyền sử dụng, sở hữu do được hưởng thừa kế của ông H2 (do ông H2 được chia thừa kế của cụ C1 – cụ C2) và phần công sức do vợ chồng ông H2 – bà B1 có công tôn tạo, quản lý di sản của cụ C1 – cụ C2, việc bà B1 chuyển đổi (chuyển nhượng) toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông K – bà T1 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 và cụ C2 theo quy định tại Điều 675 và Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 không đáp ứng điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 và điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Ngày 23/10/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận, đăng ký biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 và ông K – bà T1, là không đúng quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 (tiếp nhận, xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi quyền sử dụng đất đang tranh chấp và do Tòa án nhân dân thành phố H đang thụ lý, giải quyết). UBND thành phố H có quan điểm tiếp nhận, xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 theo hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng H chứng thực ngày 25/4/2011 và sau khi Tòa án nhân dân thành phố H ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 19/2013/QĐST - DS ngày 06/8/2013 về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, trả lại đơn khởi kiện và Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 35/2013/QĐPT-DS ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh với nội dung: Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 19/2013/QĐST-DS ngày 06/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố H, là đúng theo quy định pháp luật hiện hành, là không có căn cứ, bởi lẽ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 19/2013/QĐST-DS ngày 06/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố H và Quyết định giải quyết việc kháng cáo số: 35/2013/QĐPT-DS ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, chỉ là các quyết định giải quyết về tố tụng, không giải quyết về nội dung.

Việc chuyển đổi (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 thực hiện tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực. Khoản 2 Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2005, đã quy định rõ ràng trường hợp nào thì bảo vệ người thứ ba ngay tình; trường hợp nào thì không thuộc trường hợp bảo vệ người thứ ba ngay tình. Đối chiếu với quy định này thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1, không thuộc trường hợp được bảo vệ người thứ ba ngay tình.

Vì vậy, yêu cầu của các nguyên đơn về việc: tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương, chị N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 đều vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C1 – cụ C2 theo pháp luật là có căn cứ theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122 và Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số: 7874/QĐ- UBND ngày 05/9/2017 của UBND thành phố H và hủy đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H đối với ông K - bà T1 của các nguyên đơn được xem xét khi giải quyết yêu cầu của các nguyên về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1.

[2.2] Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ: tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương, chị N vô hiệu; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1 và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011 giữa bà B1 với ông K – bà T1 vô hiệu. Tuy nhiên khi cụ C1 và cụ C2 chết là các thời điểm mở thừa kế, phát sinh quyền và nghĩa vụ của người kế theo quy định tại Điều 633 và Điều 636 của Bộ luật Dân sự năm 2005, do đó có cơ sở xác định phần di sản của ông H2 (chồng bà B1) được hưởng thừa kế của cụ C1 - cụ C2 và phần công sức của vợ chồng ông H2 – bà B1 trong việc quản lý, bảo quản di sản của cụ C1 - cụ C2. Nên chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương, chị N vô hiệu và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011, giữa bà B1 với ông K – bà T1 vô hiệu một phần; đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1, Hội đồng xét xử xét thấy: ngày 23/10/2017, UBND thành phố H vẫn xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 và ông K – bà T1, là không đúng quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 như nhận định nêu trên. Tuy nhiên, theo hướng dẫn tại phần 2 Mục II Công văn số: 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì việc cấp lại giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hoặc xác nhận nội dung biến động cho người nhận chuyển nhượng là ông K – bà T1. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

[2.3] Chia di sản của cụ C1 và cụ C2 theo pháp luật:

[2.3.1] Về thời hiệu khởi kiện: theo giấy chứng tử do các nguyên đơn cung cấp, xác định: cụ Lê Văn C1 chết năm 1987, cụ Nguyễn Thị C2 chết năm 1992. Ngày 21/7/2017, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ C1 – cụ C2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 623 và điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, là còn thời hiệu khởi kiện và thuộc trường hợp Tòa án phải thụ lý đơn khởi kiện của các nguyên đơn do đây là vụ án dân sự tranh chấp về thừa kế tài sản mà trước ngày 01-01-2017, Tòa án đã trả lại đơn khởi kiện hoặc ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện vì lý do: thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết.

[2.3.2] Về diện và hàng thừa kế: cụ C1 và cụ C2 có 06 người con là các ông, bà: Lê Văn C, Lê Thị L, Lê Thị B, Lê Văn Q (tên gọi khác H), Lê Văn H2 (chết năm 2001, có vợ là bà Nguyễn Thị B1 và 02 con chung là Lê Thị Thu H2, Lê Thị Ánh N) và Lê Thị T. Ngày 25/11/2022, ông Lê Văn Q chết không để lại di chúc. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q là bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1 (vợ, con của ông Q). Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định người thừa kế di sản của cụ C1 - cụ C2 gồm ông, bà: Lê Văn C, Lê Thị L, Lê Thị B và Lê Thị T. Ông Lê Văn H2 chết năm 2001, xác định bà Nguyễn Thị B1, chị Lê Thị Thu H2 và Lê Thị Ánh N là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và hưởng phần di sản của ông H2 được chia; ông Lê Văn Q chết ngày 25/11/2022, xác định bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q.

[2.3.3] Về di sản thừa kế của cụ C1 và cụ C2:

Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 113 và số 95 với tổng diện tích đất là 1.571,7m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 cùng một số cây ăn quả. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp, xác định: thực trạng toàn bộ quyền sử dụng đất hiện nay ông K - bà T1 đang quản lý, sử dụng (thửa đất số 113 và 95) có tổng diện tích là 2.424,7m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 do UBND thành phố H cấp ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1 thì diện tích đất được Nhà nước công nhận là 1.148,2m². Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 – cụ C2 đối với phần quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1 nhưng hiện nay ông K – bà T1 đang sử dụng thực tế mà ông K- bà T1 đã xây kè tường phân định ranh giới với các chủ sử dụng đất khác. Đối với phần quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1 nhưng hiện nay ông K – bà T1 không quản lý, sử dụng và phần quyền sử dụng đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay ông K – bà T1 đang quản lý, sử dụng, các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang tranh chấp, xác định phần quyền sử dụng đất được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1 nhưng hiện nay

ông K – bà T1 đang quản lý, sử dụng thực tế đã xây kè tường phân định ranh giới với các chủ sử dụng đất khác có diện tích là 1.083,6m².

Về tài sản gắn liền với đất: đối với một số cây ăn quả do cụ C1 – cụ C2 trồng trên đất, hiện tại đã không còn; đối với căn nhà cấp 4 của cụ C1 - cụ C2 xây dựng đã xuống cấp. Năm 2003, bà B1 đã được Công đoàn Công ty than HT hỗ trợ sửa chữa nhà. Sau khi chuyển nhượng cho ông K - bà T1 thì ông K - bà T1 đã phá bỏ, xây dựng nhà mới và trồng các loại cây ăn quả khác. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn xác định các tài sản này hiện nay không còn và không yêu cầu chia.

Căn cứ lời khai, quan điểm của các đương sự là con của cụ C1 - cụ C2 và như đã nhận định nêu trên, căn cứ quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở xác định di sản của cụ C1 và cụ C2 là quyền sử dụng đất đủ điều kiện chia có diện tích là 1.083,6m² (trong đó: đất ở là 200m²; đất TCLN là 883,6m²)/1.148.2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 do UBND thành phố H cấp ngày 08/8/2005 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1.

Về trị giá của di sản:

Theo kết quả định giá tài sản ngày 14/4/2023, xác định:

- Đất tại vị trí có quyền sử dụng đất là di sản của cụ C1 - cụ C2: đất ở có giá 1.560.000 đồng/m²; đất TCLN có giá 71.000 đồng/m².

Như vậy quyền sử dụng đất diện tích 1.083,6m², có trị giá như sau: đất ở 200m² x 1.560.000 đồng/m² = 312.000.000 đồng; đất TCLN 883,6m² x 71.000 đồng/m² = 62.736.000 đồng. Tổng trị giá quyền sử dụng đất là 374.736.000 đồng.

[2.3.4] Về cách thức phân chia di sản thừa kế:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện, quan điểm của các nguyên đơn; căn cứ quá trình chuyển đổi (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất giữa bà B1 với vợ chồng ông K – bà T1 và quá trình quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất của ông K – bà T1 từ khi nhận chuyển đổi (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất của bà B1, xác định: ông K – bà T1 đã phá căn nhà cấp 4 cũ của cụ C1 – cụ C2 xây dựng: căn nhà 01 tầng; sân bê tông lát nền gạch và khu nhà cấp 4 (nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà kho) và trồng nhiều loại cây cối trên đất. Các nguyên đơn đều có quan điểm yêu cầu được chia di sản bằng hiện vật và mong muốn được chia chung quyền sử dụng đất, để sử dụng chung làm nơi thờ cúng tổ tiên, cha mẹ theo truyền thống của người Việt Nam.

Tại phiên tòa các nguyên đơn trình bày về chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng cụ C1 và cụ C2 đều do anh chị em trong gia đình cùng lo liệu (thời gian đã lâu không nhớ là bao nhiêu), trước khi chết cụ C1 và cụ C2 đều không có nghĩa vụ về tài sản với cá nhân, pháp nhân. Các nguyên đơn đều không yêu cầu thanh toán chi phí mai táng.

Xác định cụ C1 và cụ C2 chết, đều không để lại di chúc nên Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế theo quy định tại điểm a khoản 1, 2 Điều 649; Điều 651; Điều 658 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể là chia di sản của cụ C1 và cụ C2 thành 07 kỷ phần; trị giá di sản là: 374.736.000 đồng : 7 = 53.534.000 đồng; chia cho mỗi người thuộc diện và hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 và cụ C2, mỗi người một kỷ phần; còn 01 kỷ phần là để thanh toán chi phí cho việc quản lý bảo quản di sản, cụ thể là thanh toán cho vợ chồng ông H2 – bà B1.

Xét yêu cầu, quan điểm của các nguyên đơn về cách thức phân chia di sản của cụ C1 và cụ C2; hiện trạng quản lý, sử dụng đất của ông K – bà T1 và kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ đối với di sản; căn cứ quy định tại Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc: ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp địa bàn tỉnh Quảng Ninh (Ban hành kèm theo Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh). Hội đồng xét xử xét thấy di sản của cụ C1 và cụ C2 có đủ điều kiện tách thửa và tách thành 02 thửa: chia 01 thửa cho các nguyên đơn sử dụng chung; chia 01 thửa cho bà B1 và 02 con chung của ông H2 – bà B1 nhưng giao cho ông K – bà T1 được quyền sử dụng, sở hữu do đã nhận chuyển đổi (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất của bà B1. Giá trị di sản được chia bằng hiện vật có chênh lệch, các đương sự thanh toán chênh lệch cho nhau bằng tiền.

Cụ thể chia di sản như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.083,6m², chia thành 02 thửa theo sơ đồ tách thửa:

+ Giao cho ông K và bà T1 được quyền sử dụng diện tích đất 377,9m² (gọi là thửa đất số 113A). Trong đó: đất ở là 93,9m²; đất TCLN là 284m² và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có: nhà 01 tầng (ký hiệu b1) diện tích 93,9m² và sân bê tông lát gạch diện tích 71,9m². Giá trị quyền sử dụng đất là 166.648.000 đồng; giá trị tài sản gắn liền với đất là: 517.544.719 đồng (nhà 01 tầng là 512.235.826 đồng; sân bê tông lát nền gạch là 5.308.893 đồng)

+ Giao cho các nguyên đơn được quyền sử dụng chung diện tích đất 705,7m² (gọi là thửa đất số 113B). Trong đó: đất ở là 106,1m²; đất TCLN là 599,6m² và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có: khu nhà cấp 4 (nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà kho), tổng diện tích 41,2m². Trong đó: nhà ký hiệu p diện tích 5,2m²; nhà ký hiệu p diện tích 9,0m²; nhà ký hiệu p diện tích 10,3m² và nhà ký hiệu g1 diện tích 16,7m². Giá trị quyền sử dụng đất là 208.087.600 đồng; giá trị tài sản gắn liền với đất (khu nhà cấp 4) là 20.718.440 đồng.

+ Phần di sản ông H2 (chồng bà B1) được chia là 01 kỷ phần, trị giá 53.534.000 đồng; ông H2 và bà B1 được thanh toán chi phí quản lý, bảo quản di sản là 01 kỷ phần, trị giá 53.534.000 đồng.

* Phần tài sản bà B1 được hưởng thừa kế của ông H2 là: 53.534.000 đồng : 3 = **17.845.000 đồng**; bà B1 được chia $\frac{1}{2}$ số tiền do được thanh toán chi phí quản lý, bảo quản di sản là: 53.534.000 đồng : 2 = **26.767.000 đồng** và được hưởng thừa kế từ $\frac{1}{2}$ số tiền ông H2 được thanh toán chi phí quản lý, bảo quản di sản là: 26.767.000 đồng : 3 = **8.922.000 đồng**. Tổng số tiền bà B1 được chia là: 17.845.000 đồng + 26.767.000 đồng + 8.922.000 đồng = 53.534.000 đồng;

* Phần tài sản chị Hương và chị N được hưởng thừa kế của ông H2, cụ thể mỗi người được hưởng là: 17.845.000 đồng + 8.922.000 đồng = **26.767.000 đồng**.

[2.3.5] Về nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch trị giá tài sản được chia; thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất:

- Bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch về giá trị di sản thừa kế cho các nguyên đơn là 59.580.000 đồng, cụ thể: thanh toán cho ông C, bà L, bà B và bà T, mỗi người 11.916.000 đồng; thanh toán cho bà H và chị H1 11.916.000 đồng.

+ Các nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền tài sản gắn liền với đất cho ông K – bà T1 là 20.718.440 đồng. Chia theo phần: ông C, bà L, bà B và bà T, mỗi người thanh toán 4.144.000 đồng; bà H và chị H1 thanh toán 4.144.000 đồng.

+ Do phần di sản bà B1, chị Hương và chị N được hưởng và được chia bằng hiện vật (quyền sử dụng đất), đã được giao cho ông K – bà T1 sử dụng. Bà B1 có nghĩa vụ thanh toán phần di sản chị Hương và chị N được hưởng của ông H2 bằng tiền, mỗi người là 26.767.000 đồng.

[3] Ông K – bà T1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ số cây hiện tại đang trồng trên phần quyền sử dụng đất giao cho các nguyên đơn được quyền sử dụng chung (thửa đất số 113B).

[4] Ủy ban nhân dân thành phố H căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án, thực hiện nhiệm vụ công vụ điều chỉnh biên động hoặc cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự được giao quyền sử dụng đất cho phù hợp quy định pháp luật về đất đai.

[5] Đối với diện tích đất không nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1 nhưng ông K – bà T1 đang quản lý, sử dụng và phần quyền sử dụng đất nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B1 nhưng ông K – bà T1 không quản lý, sử dụng. Giao cho UBND thành phố H và UBND phường P thực hiện nhiệm vụ công vụ đối với các diện tích đất này theo quy định pháp luật về đất đai.

[6] Về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, do ông K – bà T1 không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết trong vụ án này. Ông K – bà T1 có quyền khởi kiện giải quyết bằng một vụ án độc lập.

[7] Về kháng nghị của Viện kiểm sát:

Đối với về tố tụng: Bản án sơ thẩm sử dụng kết quả định giá tài sản tranh chấp đã định giá từ năm 2020, để xác định giá trị tài sản tranh chấp và chia thừa kế tại thời điểm xét xử sơ thẩm năm 2022, là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục định giá tài sản tranh chấp vào ngày 14/4/2023.

Đối với về nội dung: như đã nhận định nêu trên, có căn cứ tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà B1 với chị Hương, chị N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1 đều vô hiệu; khoản 2 Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2005, đã quy định rõ ràng trường hợp nào thì bảo vệ người thứ ba ngay tình; trường hợp nào thì không thuộc trường hợp bảo vệ người thứ ba ngay tình. Đối chiếu với quy định này thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với ông K – bà T1, không thuộc trường hợp được bảo vệ người thứ ba ngay tình. Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

Đối với về án phí: Bản án sơ thẩm không nhận định, quyết định về việc các nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch, hợp đồng dân sự vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy đăng ký biến động và hủy quyết định hành chính khác của các nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, là vi phạm khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 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. Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

Đối với hình thức bản án:

- Bản án sơ thẩm đã ghi không đúng diễn biến phiên tòa, cụ thể là nghi không đúng quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa về thủ tục tố tụng, mâu thuẫn với Biên bản phiên tòa sơ thẩm và Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm lưu tại hồ sơ vụ án, như sau: Biên bản phiên tòa sơ thẩm và Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm, thể hiện: "... Việc HĐXX không hoãn phiên tòa do bị đơn vắng mặt là vi phạm thủ tục tố tụng...", Bản án sơ thẩm, thể hiện: "... Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến cho rằng Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự ...". Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

- Bản án sơ thẩm còn một số nội dung trùng lặp tại "Khổ cuối trang 6", "Khổ cuối trang 8" "Mục 2, 2.1 Phần Quyết định bản án". Qua nghiên cứu Bản án sơ thẩm (bản chính) lưu tại hồ sơ vụ án, không có vi phạm như kháng nghị của viện kiểm sát. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên xuất trình Bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm giao cho Viện kiểm sát cấp sơ thẩm ngày 05/10/2022, có vi phạm như kháng nghị của viện kiểm sát nhưng thể hiện nội dung trùng lặp tại "Khổ cuối trang 8", "Khổ đầu trang 9" và "Mục 2, 2.1 Phần Quyết định bản án". Xét thấy đây là lỗi trong quá trình soạn thảo, in phát hành bản án, không ảnh hưởng đến nội dung bản án. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình soạn thảo, in phát hành bản án.

Từ nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu của các nguyên đơn về tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Nguyễn Thị B1 với chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 với ông Phạm Văn K - bà Trần Thị T1 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14356 do UBND thành phố H đã cấp ngày 08/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị B1; hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với ông K - bà T1 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận ngày 23/10/2017; hủy Quyết định số: 7874/QĐ - UBND ngày 05/9/2017 của UBND thành phố H. Chỉ chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn nhưng chia bằng giá trị của thửa đất số 113 có diện tích 1.148,2 m² tại tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, là không có căn cứ. Như đã phân tích, đánh giá nêu trên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tỉnh Quảng Ninh. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

[8] Về án phí:

[8.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 7 Điều 27 của 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: đối với yêu cầu của các nguyên đơn (trừ yêu cầu chia thừa kế) được Tòa án chấp nhận, bị đơn bà B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; đối với yêu cầu chia thừa kế, các đương sự được chia, được hưởng di sản phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, được hưởng; đối với các đương sự có nghĩa vụ thanh toán về tài sản đối với đương sự khác phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán bằng tiền.

Ông C, ông Q (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà H, chị H1), bà L, bà B và bà B1 đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên đều được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[8.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của 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: bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo, được Tòa án triệu hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt coi như từ bỏ kháng cáo nhưng là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng:

- Các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện (đã nộp đủ).

- Đối với chi phí định giá tài sản tranh chấp do Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện là 11.400.000 đồng, nguyên đơn bà Lê Thị L đã nộp tạm ứng đủ số tiền này và yêu cầu Tòa án giải quyết việc chịu chi phí định giá tài sản do Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện, theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được chia, được hưởng di sản phải chịu phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia. Bà L đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản, ông C; bà B; bà T; bà B1, chị Hương và chị N; bà H và chị H1 phải hoàn trả phần chi phí định giá tài sản phải chịu cho bà L.

[10] Chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về nội dung giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện Trưởng, Viện kiểm sát thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh như sau:

Căn cứ vào khoản 3, 5 và 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 148; Điều 157; khoản 2 Điều 165;

khoản 1 Điều 166; Điều 289; Điều 295 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 122; Điều 127; Điều 128; Điều 135; Điều 137 và khoản 2 Điều 138; Điều 633 và Điều 636 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 357; Điều 468; Điều 612; Điều 613; Điều 614; khoản 3 Điều 618; khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 658; Điều 660 và điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm c khoản 1 Điều 99; điểm c khoản 1 Điều 100; điểm d khoản 2 Điều 106 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, bà Lê Thị T và ông Lê Văn Q (tên gọi khác H) đã chết ngày 25/11/2022, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1.

[1] Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Nguyễn Thị B1 với chị Lê Thị Thu H2, chị Lê Thị Ánh N ngày 03/6/2005, được Phòng Tư pháp thành phố H chứng thực ngày 04/7/2005 vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 với ông Phạm Văn K - bà Trần Thị T1 số công chứng 541, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2011 vô hiệu một phần.

[2] Xác định di sản của cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị C2 là quyền sử dụng đất diện tích 1.083,6m²(trong đó: đất ở là 200m² và đất TCLN là 883,6m²), nằm trong diện tích đất 1.148.2m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 52; địa chỉ: tổ 35, khu 4B, phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 438740, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 14356 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/8/2005 tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1; trị giá 374.736.000 đồng (*Ba trăm bảy tư triệu, bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*).

[2.1] Giao cho ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 được quyền sử dụng diện tích đất 377,9m² (trong đó: đất ở là 93.9m²; đất TCLN là 284m²) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà 01 tầng (ký hiệu b1) diện tích 93,9m²; sân bê tông lát gạch diện tích 71,9m² (**gọi là Thửa đất số 113A**), được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1); trị giá quyền sử dụng đất là 166.648.000 đồng (*Một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng*); trị giá tài sản gắn liền với đất là 517.544.719 đồng (*Năm trăm mười bảy triệu, năm trăm bốn tư nghìn, bảy trăm mười chín đồng*).

[2.2] Giao cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, bà Lê Thị T và bà Cao Thị H - chị Lê Thị H1 được quyền sử dụng chung diện tích 705,7m² (trong đó: đất ở là 106,1m²; đất TCLN là 599,6m²) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: các công trình nhà cấp 4 tổng diện tích 41,2m² (nhà ký hiệu p diện tích 5,2m²; nhà ký hiệu p diện tích 9,0m²; nhà ký hiệu p diện tích 10,3m² và nhà ký hiệu g1 diện tích 16,7 m² (**gọi là Thửa đất số 113B**), được giới hạn bởi các điểm (8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,8); trị giá quyền sử dụng đất là 208.087.600 đồng (*Hai trăm linh tám triệu, không trăm tám mươi bảy*

ngàn, sáu trăm đồng); trị giá tài sản gắn liền với đất là 20.718.440 đồng (*Hai mươi triệu, bảy trăm mười tám ngàn, bốn trăm bốn mươi đồng*).

(Có 02 sơ đồ tách thửa kèm theo và là một phần không thể tách rời của bản án)

[3] Về nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch trị giá tài sản được chia; thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất:

- Bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch về giá trị di sản cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B và bà Lê Thị T, mỗi người 11.916.000 đồng (*Mười một triệu, chín trăm mười sáu ngàn đồng*); thanh toán cho bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1 11.916.000 đồng (*Mười một triệu, chín trăm mười sáu ngàn đồng*).

- Ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B và bà Lê Thị T, mỗi người có nghĩa vụ thanh toán tiền tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 là 4.144.000 đồng (*Bốn triệu, một trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*); bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán tiền tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 4.144.000 đồng (*Bốn triệu, một trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*).

- Bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ thanh toán cho chị Lê Thị Thu H2 và chị Lê Thị Ánh N, mỗi người 26.767.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bảy ngàn đồng*), phần di sản chị Hương và chị N được hưởng.

[4] Ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ số cây hiện tại đang trồng trên thửa đất số 113B.

[5] Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án, thực hiện nhiệm vụ công vụ để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự được giao quyền sử dụng đất phù hợp quy định pháp luật về đất đai.

[6] Đối với diện tích đất không nằm trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 438740, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 14356 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/8/2005 tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1 nhưng hiện nay ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 đang quản lý, sử dụng và phần quyền sử dụng đất nằm trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 438740, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 14356 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/8/2005 tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị B1 nhưng hiện nay ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 không quản lý, sử dụng. Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thực hiện nhiệm vụ công vụ đối với các diện tích đất này theo quy định pháp luật về đất đai.

[7] Ông Phạm Văn K và bà Trần Thị T1 có quyền khởi kiện giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng một vụ án độc lập.

[8] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị B1.

[9] Về án phí:

- Bà Lê Thị T phải chịu 2.883.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (gồm án phí đối với phần di sản được chia và án phí đối với nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất cho ông K và bà T1). Được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng, tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001066 ngày

02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Bà T còn phải nộp 883.000 đồng (*Tám trăm tám mươi ba nghìn đồng*) án phí.

- Chị Lê Thị Thu H2 và chị Lê Thị Ánh N mỗi người phải chịu 1.338.000 đồng (*Một triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*), án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được chia.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, bà Nguyễn Thị B1 và ông Lê Văn Q (tên gọi khác H), đã chết ngày 25/11/2022. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1.

- Bà Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị B1.

- Trả lại cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B và ông Lê Văn Q (tên gọi khác H), đã chết ngày 25/11/2022. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1, mỗi người 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án các số 0001458, 0001065, 0001457, 0001461 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

[10] Về chi phí tố tụng:

- Các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện (đã nộp đủ).

- Ông Lê Văn C; bà Lê Thị B và bà Lê Thị T, mỗi người phải hoàn trả cho bà Lê Thị L 1.900.000 đồng (*Một triệu, chín trăm nghìn đồng*); bà Nguyễn Thị B1, chị Lê Thị Thu H2 và chị Lê Thị Ánh N phải hoàn trả cho bà Lê Thị L 1.900.000 đồng (*Một triệu, chín trăm nghìn đồng*); bà Cao Thị H và chị Lê Thị H1 phải hoàn trả cho bà Lê Thị L 1.900.000 đồng (*Một triệu, chín trăm nghìn đồng*), phần chi phí định giá tài sản.

[11] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

“Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 của Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND tp H;
- Chi cục THADS tp H;
- Lưu VP; HSVA.

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

Nguyễn Thúy Hằng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Duy Hải

Đỗ Thị Duyên

Nguyễn Thúy Hằng