

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: 421/2024/DS-PT

Ngày: 07/8/2024

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, kiện đòi
tài sản là quyền sử dụng đất và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Nguyễn Mạnh Tiến.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thẩm tra viên 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:
Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm phòng xét xử trực tuyến - trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, tại điểm cầu thành phần phòng xét xử trực tuyến - Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 226/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của người đại diện của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7782/2024/QĐPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị D1; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2022); có mặt.

Người được ủy quyền lại của cụ Nguyễn Thị D1: Ông Hà Bình T; nơi cư trú: Số 17/59 L1, phường M, quận N, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hồng L - Luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Khúc Ngọc A; địa chỉ: Số 44, Tổ dân phố 4, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Duy H1 – Luật sư của Công ty Luật TNHH Lawkey chi nhánh Hải Phòng; địa chỉ: Số 44, tổ dân phố 4, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Duy H2; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T2; nơi cư trú: Thôn H, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị H1; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị H2; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị L; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị V; nơi cư trú: Xóm H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị T1; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị T3; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị T3: Bà Nguyễn Thị T1; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2023); có mặt.

3.9. Ông Nguyễn Văn V1 (đã chết năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn V1: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn V2 và chị Nguyễn Thị Như Q; cùng nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; bà Đ, anh V2 có mặt, chị Q vắng mặt.

3.10. Anh Nguyễn Văn V2 và chị Vũ Thị H; cùng nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

3.11. Chị Nguyễn Thị Như Q; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.12. Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị B; nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

3.13. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank); địa chỉ: Số 2 L2, phường T, quận B, Hà Nội;

Người đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Bắc A Hải Phòng (theo Quyết định ủy quyền ngày 01/12/2022);

Người được ủy quyền lại: Ông Đoàn Tá T, Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh A Bắc Hải Phòng; vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện: Ông Lê Văn C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Bố mẹ đẻ của các ông bà là cụ Nguyễn Văn D2 (chết năm 2020) và cụ Nguyễn Thị D1. Hai cụ kết hôn với nhau từ năm 1952 và có 09 người con đẻ, gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn V1 (chết năm 2018) có vợ là bà Nguyễn Thị Đ và có hai con là Nguyễn Văn V2, Nguyễn Thị Như Q; bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T3. Ngoài ra, hai cụ không có vợ, chồng, con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Diện tích đất 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng có từ trước cách mạng (1945) do tổ tiên từ nhiều đời để lại cho cụ Nguyễn Văn D2. Cụ Nguyễn Văn D2 chết không để lại di chúc. Tài sản trên đất có ngôi nhà ngói 04 gian và các công trình phụ do vợ chồng cụ D2, cụ D1 xây dựng. Hai cụ ở cùng với con trai là ông Nguyễn Văn V1 (vợ là Nguyễn Thị Đ, ông V1 kết hôn với bà Đ từ năm 1994, ông V1 và bà Đ ở cùng các cụ từ khi kết hôn đến khi ông V1 và cụ D2 chết). Từ khi cụ D2 chết thì con dâu là bà Nguyễn Thị Đ ngày càng đối xử tệ bạc với cụ D1 nên cụ D1 phải về ở với con gái là Nguyễn Thị T1 từ năm 2020. Hiện nay bà Đ và các con của bà Đ và ông V1 (anh Nguyễn Văn V2 có vợ là chị Vũ Thị H và chị Nguyễn Thị Như Q) ở, quản lý sử dụng nhà và đất tại diện tích đất nêu trên.

Năm 2014, ông V1 có nói với vợ chồng cụ D2, cụ D1 cho đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất với lý do vợ chồng cụ D2 đã già yếu không biết sống chết lúc nào, ông V1 có hứa chịu trách nhiệm nuôi dưỡng vợ chồng cụ D2, cụ D1 đến chết và thờ cúng tổ tiên nên vợ chồng cụ D2, cụ D1 đã đồng ý cho ông V1 đứng

tên đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) (cụ D2 không thỏa thuận cho con dâu cùng đứng tên QSDĐ), việc này cụ D2 và cụ D1 không nói cho các con biết. Sau đó, ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 824727 ngày 05/5/2014 với diện tích 1.145m², tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Các con của cụ D1 và cụ D2 không ai biết việc ông V1, bà Đ được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 23/4/2015, ông V1 bà Đ đã thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 1.145m², tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh A, Hải Phòng để vay 100.00.000 đồng và đã được xóa thế chấp.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 10/4/2017, ông V1, bà Đ đã chuyển nhượng diện tích đất 220m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng cho ông Ngô Ngọc T, địa chỉ: Thôn D, xã L, A, Hải Phòng với giá 290.000.000 đồng và lấy tiền tiêu việc cá nhân. Hiện nay, ông T không sinh sống trên diện tích đất này, ông T chỉ trồng cây đinh lăng trên đó.

Tháng 06/2022, bà Đ đưa cụ D1 ra xã L bảo làm giấy tờ đất cát gì đó cụ D1 không rõ mục đích nên cụ D1 đã làm đơn yêu cầu các cấp có thẩm quyền từ xã, huyện, thành phố dừng việc thay đổi nội dung GNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn V1 và Nguyễn Thị Đ.

Cụ D1 cho rằng Hợp đồng tặng cho giữa cụ D2, cụ D1 và ông V1, bà Đ là không đúng, trái với ý chí nguyện vọng của vợ chồng cụ D1, với lý do:

Về nội dung: Cụ D2, cụ D1 chỉ đồng ý tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn V1, không đồng ý cho con dâu. Hơn thế nữa, cụ D2, cụ D1 chỉ tặng cho khi mà ông V1 chịu trách nhiệm nuôi dưỡng vợ chồng cụ đến chết và thờ cúng tổ tiên nhưng điều kiện tặng cho lại không được ghi nhận vào hợp đồng. Ông V1 chết, con dâu ngày càng đối xử tệ bạc, cụ D2, cụ D1 không được phụng dưỡng ngày nào, tổ tiên thì không có ai thờ cúng do đó điều kiện tặng cho đã bị vi phạm nghiêm trọng. Hơn thế nữa, vì không biết chữ, không biết đọc, không biết viết nên cụ D1 cũng không biết nội dung hợp đồng như thế nào. Cụ D2 khi đó cũng đã già yếu (82 tuổi), một phần mắt kém, một phần cũng tin tưởng con nên đã không đọc hợp đồng.

Về hình thức: Cụ D1 không biết đọc, không biết viết nên theo quy định tại Điều 8 của Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực, trường hợp này bắt buộc phải có người làm chứng. Tuy nhiên trong hợp đồng không hề có người làm chứng là vi phạm pháp luật, không đảm bảo được sự thật khách quan. Vì không có người làm chứng nên cụ D2, cụ D1 không biết nội dung hợp đồng, dẫn đến việc bị lừa dối như đã nêu. Do đó, căn cứ vào Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và áp dụng tinh thần tại Điểm 15 Phần III Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023, hợp đồng tặng cho này phải vô hiệu toàn bộ do bị lừa dối và vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực.

Yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D1 như sau:

1. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ D1, cụ D2 và vợ chồng ông V1, bà Đ vô hiệu do giả tạo, lừa dối và vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực. Theo đó, hủy bỏ giá trị pháp lý giấy CNQSDĐ số BN824727 của UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/5/2014 cho Nguyễn Văn V1 và Nguyễn Thị Đ.

2. Phần diện tích còn lại của thửa đất: 925m^2 ($1.145\text{m}^2 - 220\text{m}^2$) là tài sản chung vợ chồng cụ D1 được phân chia theo quy định pháp luật như sau:

Trả lại cụ Nguyễn Thị D1 quyền sử dụng $1/2$ thửa đất $= 925\text{m}^2 : 2 = 462,5\text{m}^2$, lý do thửa đất là tài sản chung của vợ chồng cụ D1, Diêm.

Phần di sản của ông D2 để lại là $1/2$ diện tích đất nêu trên ($925\text{m}^2 : 2 = 462,5\text{m}^2$) được chia cho tất cả các đồng thừa kế của ông D2 gồm có cụ D1 và 09 người con là 10 suất, như vậy mỗi người được hưởng $46,25\text{m}^2$. Do ông V1 đã chết nên một suất thừa kế của ông V1 ($46,25\text{m}^2$) do hai con ông V1 được hưởng (thừa kế thế vị).

Tại phiên toà, nguyên đơn rút lại yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả giá trị diện tích 220m^2 đất đã chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc T bằng tiền tại thời điểm Tòa tuyên án và chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị tài sản 220m^2 đất. Và không yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với toàn bộ tài sản của ông V1 được các cụ tặng cho là diện tích đất $1.153,3\text{m}^2$ trừ đi phần diện tích đất 220m^2 ông V1, bà Đ đã bán cho ông T, bà B tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng trong trường hợp cụ D2, cụ D1 đã cho ông V1 toàn bộ diện tích đất trên diện tích đất $1.153,3\text{m}^2$ tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng (chỉ công nhận hai cụ cho ông V1 chứ không cho bà Đ).

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu khởi kiện nào khác đối với bị đơn.

Nguyện vọng của cụ D1:

1. Toàn bộ phần diện tích đất của cụ D1 trong khối tài sản chung vợ chồng ($462,5\text{m}^2$) và phần di sản thừa kế mà cụ D1 được hưởng từ cụ D2 ($46,25\text{m}^2$), tổng là: $508,75\text{m}^2$ sẽ được tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị T1, bà T1 được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt khối tài sản này và đứng tên đăng ký GCNQSDĐ.

2. Toàn bộ phần diện tích đất mà 08 người con của cụ D1 (ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2 là Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T1; bà Nguyễn Thị T3) được hưởng thừa kế từ ông D2, tổng là 370m^2 được gộp làm một thửa để sử dụng chung và giao cho bà Nguyễn Thị H1 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn V2 và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh V2 thống nhất trình bày như sau:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Từ năm 1994, bà Đ kết hôn với ông Nguyễn Văn V1 đã về ở cùng bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn D2 và Nguyễn Thị D1 tại diện tích đất 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng của cụ D2, cụ D1. Khi đó các cụ D2, D1 có cả diện tích đất ao bao nhiêu mét vuông bà Đ không nắm được. Năm 2014, cụ D2, cụ D1 cho 06 cô con gái của hai cụ (trừ bà H1) diện tích đất ao nêu trên vì bà H1 trước đây đã được hai cụ cho diện tích 400m² ở bên cạnh diện tích bà Đ đang sử dụng; ông Hưng cũng đã có đất ở riêng. Cùng năm 2014, cụ D2, cụ D1 cho vợ chồng bà Đ diện tích đất 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng. Khi đó ông Phạm Văn N là chồng bà T1 có hỗ trợ cho cụ D1 và cụ D2 về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ D2, cụ D1 căn cứ vào đó để làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông V1, bà Đ toàn bộ diện tích đất 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng.

Sau đó, ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ số BN 824727 ngày 05/5/2014 với diện tích 1.145m², tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Các con của cụ D1 và cụ D2 đều biết và đồng ý việc ông V1, bà Đ được cấp GCNQSDĐ. Khi đó bà H1 ở bên cạnh diện tích đất bà Đ, ông V1 được cấp GCNQSDĐ đã ký giáp ranh.

Khi về chung sống cùng với bố mẹ chồng, tài sản trên đất có ngôi nhà ngói cấp 04 và 01 gian thờ chưa hoàn thiện và các công trình phụ do vợ chồng cụ D2, cụ D1 xây dựng. Hai cụ ở cùng với con trai là ông Nguyễn Văn V1 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ, ông V1 và bà Đ ở cùng các cụ từ khi kết hôn đến khi ông V1 và cụ D2 chết). Trong quá trình sinh sống khoảng trước năm 2014, vợ chồng bà Đ, ông V1 hoàn thiện gian thờ để ở và xây dựng mới các công trình phụ để sử dụng. Đến năm 2017, vợ chồng bà Đ, ông V1 tiếp tục sửa toàn bộ căn nhà ngói cấp 4 cũ và hiện trạng đến nay không có gì thay đổi. Toàn bộ tài sản xây dựng trên đất là của vợ chồng bà Đ, ông V1 bỏ công sức, tiền bạc ra xây, các con trai, con dâu của bà Đ, ông V1 không có đóng góp gì. Hiện nay bà Đ và các con của bà Đ và ông V1 là anh Nguyễn Văn V2 có vợ là chị Vũ Thị H và chị Nguyễn Thị Như Q đang ở, quản lý sử dụng nhà và đất tại diện tích đất nêu trên.

Ngày 23/4/2015, ông V1 và bà Đ đã thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 1.145m², tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh A, Hải Phòng để vay 100.00.000 đồng và đã được xóa thế chấp.

Ngày 10/4/2017, ông V1 và bà Đ đã chuyển nhượng diện tích đất 220m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng cho ông Ngô Ngọc T và bà Nguyễn Thị B, địa chỉ: Thôn D, xã L, A, Hải Phòng

với giá 250.000.000 đồng. Số tiền bán đất vợ chồng bà Đ đã trả tiền nợ Ngân hàng 100.000.000 đồng, liên hoan gia đình có đầy đủ mặt các anh chị em và xóm ngõ hết 2.000.000 đồng, cho cụ D2 và Duyên 20.000.000 đồng, cho 08 anh chị em mỗi người 1.000.000 đồng; phần còn lại để chữa bệnh cho ông V1, sửa nhà và cho con gái. Hiện nay, vợ chồng ông T không sinh sống trên diện tích đất này, vợ chồng ông T chỉ trồng cây đinh lăng trên đó.

Giữa năm 2022, bà H1 tự ý đưa cụ D1 về ở với con gái là bà Nguyễn Thị T1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D1: Bà Đ và anh V2 không đồng ý vì cụ D2, cụ D1 đã tặng cho toàn bộ diện tích tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20 tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng cho vợ chồng ông V1, bà Đ khi hai cụ còn sống và các anh em trong gia đình đều biết và không phản đối.

Tại phiên toà, bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu về hình thức theo quy định hiện hành. Hợp đồng tặng cho là hợp pháp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với ý kiến của Ngân hàng: Bà Đ không vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng nên yêu cầu Ngân hàng cho bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị T3 thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy H2 và bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày:

Cụ D2 và cụ D1 được các cụ để lại khoảng một mẫu đất gồm ao, vườn và đất ở có vị trí xuyên suốt một giải đất, trong đó có diện tích đất hiện nay bà Đ đang ở tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng. Khi còn sống, cụ D2 và cụ D1 đã cho bà H1 04 lô đất vườn, cho 06 con gái là T2, Huyền, Lan, T1, T3, Vui một cái ao khoảng 02 sào, hiện đã bán ao và đã chia nhau số tiền bán ao, có để lại cho cụ D1 100.000.000 đồng. Ngoài ra, cụ D2, cụ D1 đã đồng ý cho con trai là ông V1 và vợ là bà Đ toàn bộ diện tích đất 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng. Cả gia đình đều thống nhất để diện tích trên cho ông V1 để làm bia đỏ, Khi ông V1 được cấp bia đỏ, cả gia đình đều biết và không có ý kiến gì. Hiện ông V1 đã chết nên vợ con ông V1 được hưởng toàn bộ tài sản trên. Hiện cụ D1 về nhà bà T1 ở là do bà T1 tự ý đón cụ về ở, không hợp bàn thông báo cho gia đình.

Ông Hưng, bà Huyền không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Như Q và chị Vũ Thị H thống nhất với lời trình bày của bị đơn và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Ngọc T và bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày như sau:

Nguồn gốc diện tích đất 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng là của cụ Nguyễn Văn D2 và Nguyễn Thị D1. Đến năm 2014, cụ D2, cụ D1 tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V1 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ toàn bộ diện tích đất 1145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng.

Sau đó, ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 824727 ngày 05/5/2014 với diện tích 1.145m², tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

Ngày 17/02/2017, ông Ngô Ngọc T và bà Nguyễn Thị B đã nhận chuyển nhượng của ông V1, bà Đ diện tích đất 209m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng với giá 1.200.000đ/m². Khi chuyển nhượng, hai bên lập giấy biên nhận mua đất đề ngày 17/02/2017 do ông T là người viết, có xác nhận của cụ D2 là người nhượng lại đất cho con. Sau khi lập giấy biên nhận mua đất đề ngày 17/02/2017, cả hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thêm diện tích 11m², tổng là 220m², vẫn giữ nguyên giá chuyển nhượng là 1.200.000đ/m². Sau đó, ông T, bà B tiến hành làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Cùng giấy biên nhận mua đất đề ngày 17/02/2017, ông T có viết các lần giao tiền mua đất cho bà Đ, ông V1 vào các ngày 22/02/2017, 27/02/2017 và 08/3/2017. Đến ngày 10/4/2017, ông Ngô Ngọc T và bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện A, TP. Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00073 với diện tích 220m² tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng.

Hiện nay, vợ chồng ông T, bà B không sinh sống trên diện tích đất này, vợ chồng ông T chỉ trồng cây đinh lăng trên đó.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D1 liên quan đến diện tích đất 220m² tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông T bà B thì ông T và bà B không đồng ý vì ông bà đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nêu trên theo đúng quy định pháp luật. Việc cụ D2, cụ D1 tặng cho cho vợ chồng bà Đ, ông V1 đúng hay không đúng cũng không liên quan gì đến ông T, bà B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) có ý kiến như sau:

Bà Nguyễn Thị Đ có quan hệ tín dụng với Agribank Chi nhánh A Bắc Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-202200363/HĐTD ngày 19/7/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng kèm theo. Tính đến ngày 28/8/2023 bà Nguyễn Thị Đ còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh A Bắc Hải Phòng, cụ thể như sau: Dư nợ gốc là: 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng). Lãi trong hạn phải trả

là: 0 đồng. Lãi suất hạn áp dụng: 09%/năm. Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị Đ không vi phạm thanh toán, không vi phạm hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh A Bắc Hải Phòng.

Tài sản bảo đảm cụ thể của hợp đồng tín dụng giữa bà Nguyễn Thị Đ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh A, Bắc Hải Phòng như sau: Khách hàng vay đồng ý nộp cho ngân hàng giữ bản gốc: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 824727, số vào sổ: CH00040 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/05/2014; Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Đ.

Agribank Chi nhánh A Bắc Hải Phòng yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ thay thế tài sản bảo đảm cho khoản vay trong trường hợp tiếp tục sử dụng vốn theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-202200363/HĐTD ngày 19/7/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng kèm theo.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ không thay thế tài sản bảo đảm cho khoản vay thì yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả hết khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-202200363/HĐTD ngày 19/7/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng kèm theo trước khi Tòa án nhân dân thành phố Hải phòng đưa ra quyết định bản án cuối cùng.

Tại phiên toà, người đại diện của Ngân hàng đồng ý với quan điểm của bà Đ vì bà Đ không vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng thì yêu cầu bà Đ phải hoàn trả hết nợ khi hết hạn hợp đồng tín dụng.

Theo Công văn số 71/UBND ngày 08/5/2023 vv cung cấp tài liệu, chứng cứ của UBND xã L và Biên bản xác minh đề ngày 15/6/2023 tại UBND xã L:

Theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1995, tại trang số 111, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20 ghi tên chủ sử dụng ruộng đất là cụ Nguyễn Văn D2, diện tích 1200m², loại đất thổ cư. Ngoài ra tại số thửa 243, tờ bản đồ số 20 ghi tên chủ sử dụng ruộng đất là cụ Nguyễn Văn D2, diện tích 380m², loại đất ao, hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Giai đoạn trước năm 1995, UBND xã L không lưu trữ sổ sách đất đai tại thời điểm đó.

Năm 2013, Ủy ban nhân dân xã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A tiến hành đo đạc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.145,0m² đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 884167 ngày 08/8/2013 mang tên cụ Nguyễn Văn D2 và cụ Nguyễn Thị D1. Diện tích đất đo đạc lại bằng phương pháp thủ công nên giảm từ 1.200m² xuống còn 1.145m².

Sau đó, cụ Nguyễn Văn D2 và cụ Nguyễn Thị D1 đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 241 cho ông Nguyễn Văn V1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại UBND xã

L vào ngày 26/8/2013. Ông V1, bà Đ đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 824727 ngày 05/5/2014.

Năm 2017, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần của thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 20, diện tích 220,0m² cho ông Ngô Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị B đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 884780 ngày 10/4/2017.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng có giá trị chuyển nhượng là 6.500.000đ/m²; diện tích đất đo đạc thực tế là 1.153,3m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 5, khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 147; Điều 244; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 122, Điều 124, Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 465, Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 123 của Luật Đất đai; Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị định số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị D1 về việc:

1.1. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ Nguyễn Thị D1, cụ Nguyễn Văn D2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu do giả tạo, lừa dối và vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực. Theo đó, hủy bỏ giá trị pháp lý giấy CNQSDĐ số BN824727 của Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/5/2014 cho Nguyễn Văn V1 và Nguyễn Thị Đ.

1.2. Phần diện tích còn lại của thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng: $1.145 \text{ m}^2 - 222 \text{ m}^2 = 925 \text{ m}^2$ là tài sản chung của cụ Nguyễn Thị D1 và cụ Nguyễn Văn D2, được phân chia theo quy định pháp luật như sau:

Yêu cầu trả lại cụ Nguyễn Thị D1 quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng là $925 \text{ m}^2 : 2 = 462,5 \text{ m}^2$, lý do thửa đất là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Thị D1 và cụ Nguyễn Văn D2.

Phần di sản của cụ Nguyễn Văn D2 để lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng ($925 \text{ m}^2 : 2 = 462,5 \text{ m}^2$) được chia cho tất cả các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn D2 gồm có cụ Nguyễn Thị D1 và 09 người con là 10 suất, như vậy mỗi người được hưởng

46,25m². Do ông Nguyễn Văn V1 đã chết nên một suất thừa kế của ông Nguyễn Văn V1 (46,25m²) do hai con ông V1 được hưởng (thừa kế thế vị).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D1 về việc đề nghị bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả giá trị diện tích đất 220m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng đã chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc T, bà Nguyễn Thị B bằng tiền tại thời điểm Tòa tuyên án và chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị tài sản 220m² đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24/01/2024, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị T1, ông Hà Bình T là người đại diện của cụ Nguyễn Thị D1 và luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa quyết định của bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ, chị Vũ Thị H, anh Nguyễn Văn V2 và luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị D1 là bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời khai của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, cụ Nguyễn Thị D1 yêu cầu: Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ D1, cụ D2 và vợ chồng ông V1, bà Đ vô hiệu do giả tạo, lừa dối và vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực; hủy GCNQSDĐ số BN824727 của UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/5/2014 cho Nguyễn Văn V1 và Nguyễn Thị Đ; Phần diện tích còn lại của thửa đất: 925m² (1.145m² – 220m²) là tài sản chung vợ chồng cụ D1 được phân chia như sau: Trả lại cụ Nguyễn Thị D1 quyền sử dụng 1/2 thửa đất = 925m² : 2 = 462,5m², lý do thửa đất là tài sản chung của vợ chồng cụ D1, D2. Phần di sản của cụ D2 để lại là 1/2 diện tích đất nêu trên (925m² : 2 = 462,5m²) được chia cho tất cả các đồng thừa kế của cụ D2 gồm cụ D1 và 09 người con của cụ D1, cụ D2; yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả giá trị diện tích 220m² đất đã chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc T bằng tiền

tại thời điểm Tòa tuyên án và chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị tài sản 220m² đất.

Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 26, Điều 34, Khoản 3 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 623 Bộ luật Dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp thừa kế tài sản, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tặng cho giữa cụ D1, cụ D2 với ông V1, bà Đ quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy yêu cầu này của cụ D1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết nên không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà cần sửa bản án sơ thẩm cho đúng quan hệ pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả giá trị diện tích 220m² đất đã chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc T bằng tiền tại thời điểm Tòa tuyên án và chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị tài sản 220m² đất. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu này của cụ D1 là đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D1:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào tài liệu xác minh tại UBND xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng và lời khai của các đương sự đều thống nhất thể hiện thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.145m² có nguồn gốc là của các cụ để lại cho cụ Nguyễn Văn D2 và cụ Nguyễn Thị D1. Nguyên đơn cho rằng hai cụ chưa được cấp GCNQSDĐ vì GCNQSDĐ Sêri BN 884167, số vào sổ CH 00065 ngày 08/8/2013 của UBND huyện A cấp ngày 08/8/2013 ghi tên là cụ D2 và cụ D3 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A và được trả lời là do sai sót lỗi đánh máy in sai tên người sử dụng đất tại trang 1 là bà Nguyễn Thị D3. Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ kê khai tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã L xác nhận tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn D2 và bà Nguyễn Thị D1. Do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện và người sử dụng đất không phát hiện sai sót nên đã không chỉnh lý theo quy định. Đến tháng 8 năm 2013, cụ D1, cụ D2 lập hợp đồng tặng cho các con là ông Nguyễn Văn V1 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ trong hồ sơ lập, ký tên đúng theo giấy tờ tùy thân.

[2.2] Xét yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ D1, cụ D2 và vợ chồng ông V1, bà Đ vô hiệu:

[2.2.1] Xét thấy hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D2, cụ D1 và ông V1, bà Đ đều tuân thủ theo Điều 122, Điều 124, Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 465, Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm chứng thực, cụ D2, cụ D1, ông V1, bà Đ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; các bên tham gia ký kết đều ký, riêng cụ D1 điểm chỉ ngón trỏ phải vào từng trang của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tài sản là quyền sử dụng diện tích đất tại thửa 241 của cụ D2 và cụ D1 đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật, không chịu bất kỳ biện pháp ngăn chặn nào từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không phát sinh tranh chấp nào.

[2.2.2] Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng hợp đồng tặng cho giữa cụ D1, cụ D2 và ông V1, bà Đ vi phạm về nội dung. Vì cụ D1, cụ D2 chỉ cho ông V1 toàn bộ tài sản của cụ D1, cụ D2 mà không cho bà Đ. Nên Hợp đồng tặng cho giữa cụ D1, cụ D2 và ông V1, bà Đ vô hiệu do bị lừa dối. Hội đồng xét xử thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản ghi lời khai ngày 03/8/2023 (có sự chứng kiến của bà T1 là người đại diện của cụ D1), cụ D1 thừa nhận trước đây cụ D2 và cụ D1 đã tặng cho vợ chồng ông V1, bà Đ toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp; có hợp đồng tặng cho có công chứng; hai cụ đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho nhưng do bà Đ không có trách nhiệm nuôi dưỡng vợ chồng cụ nên nay cụ D1 đòi lại diện tích đất và yêu cầu chia thừa kế để có nơi hương hỏa, thờ cúng. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn cũng thừa nhận cụ D1, cụ D2 đã cho ông V1 nhưng do ông V1 không chăm sóc, nuôi dưỡng vợ chồng cụ nên cụ đòi lại. Tuy nhiên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1, cụ D2 và ông V1, bà Đ không ghi nhận điều kiện có hiệu lực của hợp đồng là ông V1, bà Đ phải có trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng cụ D1, cụ D2. Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh việc ông V1 và bà Đ không chăm sóc, nuôi dưỡng cụ D2 và cụ D1 và thực tế từ năm 1994 khi bà Đ kết hôn với ông V1 và chung sống cùng vợ chồng cụ D2, cụ D1 đến năm 2020 khi cụ D2 chết. Sau khi cụ D2 chết, mâu thuẫn gia đình mới xảy ra, con gái cụ D1 có đón cụ D1 về nhà sinh sống. Tại đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, cụ D1 trình bày cụ D2, cụ D1 chỉ đồng ý tặng cho con trai là ông V1, không đồng ý cho bà Đ là có sự mâu thuẫn với lời khai trước đây của cụ D1. Trường hợp, cụ D1, cụ D2 chỉ cho ông V1 đất mà không cho bà Đ thì ông V1 có quyền nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình. Tại Biên bản xác minh ngày 04/01/2024 tại trụ sở UBND xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng, ông Phạm Văn H – Nguyên Chủ tịch UBND xã thời kì năm 2004-2020 khẳng định: Vào ngày 26/8/2013, vợ chồng cụ D2, cụ D1 và vợ chồng ông V1, bà Đ đến UBND xã để làm hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất đối với diện tích 1.145m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20. Cụ D2, cụ D1 hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn và ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt ông Hải (cụ D1 điểm chỉ ngón trỏ phải vào hợp đồng). Do vậy, đủ cơ sở kết luận cụ D1 tự nguyện điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho ông V1, bà Đ toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên mà không bị ai ép buộc. Do vậy, việc cụ D1 cho rằng hợp đồng tặng cho bị vô hiệu toàn bộ do bị lừa dối theo Điều 127 của Bộ luật Dân sự là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2.3] Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng hợp đồng tặng cho giữa cụ D1, cụ D2 và ông V1, bà Đ vô hiệu do vi phạm về hình thức, vì cụ D1 không biết đọc, không biết viết nên theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực, trường hợp này hợp đồng tặng cho giữa cụ D1, cụ D2 và ông V1, bà Đ bắt buộc phải có người làm chứng. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 2013, việc chứng thực được thực hiện theo Nghị định 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 về cấp bản sao từ bản gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25/8/2008 hướng dẫn Nghị định số 79/2007/NĐ-CP thì không quy định cần phải có người làm chứng vào văn bản cần chứng thực.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án trung cầu giám định dấu vân tay của cụ Nguyễn Thị D1 tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/8/2013 giữa cụ Nguyễn Thị D1, cụ Nguyễn Văn D2 và bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn V1 so với dấu vân tay của cụ Nguyễn Thị D1 trên Tàng thư căn cước cấp căn cước công dân của cụ Nguyễn Thị D1 để xác định dấu vân tay tại Hợp đồng tặng cho có phải là dấu vân tay của cụ Nguyễn Thị D1 hay không. Tại Kết luận giám định số 70/KL-KTHS ngày 08/01/2024 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an thành phố Hải Phòng thể hiện dấu vân tay ngón trỏ phải tại hợp đồng tặng cho so với dấu vân tay tại ô trống phải trên chỉ bản, tờ khai chứng minh nhân dân mang tên cụ D1 là của cùng một người.

Mặc dù tại phần chứng thực của UBND xã L ghi tên ông Phạm Văn D2 và bà Nguyễn Thị D1 nhưng tại phần nội dung của Hợp đồng này đã thể hiện chữ ký của cụ Nguyễn Văn D2 và điểm chỉ của cụ Nguyễn Thị D1 là thể hiện ý chí của cụ D2 và cụ D1 tặng cho ông V1, bà Đ quyền sử dụng thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20. Hợp đồng được đóng dấu giáp lai ký và điểm chỉ từng trang. Thực tế, tài sản đã được hai cụ bàn giao cho vợ chồng ông V1, bà Đ và ông V1, bà Đ đã sử dụng ổn định, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai. Quá trình sử dụng, ông V1, bà Đ đã sửa chữa lại ngôi nhà cũ ba gian của hai cụ, xây dựng công trình trên đất của hai cụ, cụ D1, cụ D2 đều biết và không có ý kiến gì.

Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu về hình thức theo quy định hiện hành. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố

giao dịch dân sự vô hiệu là 02 năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập trong trường hợp giao dịch dân sự không tuân thủ quy định về hình thức. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D2, cụ D1 và ông V1, bà Đ được xác lập vào ngày 26/8/2013 đến thời điểm nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu (23/10/2023) đã quá 02 năm, là đã hết thời hiệu yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu. Căn cứ khoản 2 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D2, cụ D1 và ông V1, bà Đ đã được Chủ tịch UBND xã L chứng thực ngày 26/8/2013 có hiệu lực và hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn nhưng lại tuyên không chấp nhận yêu cầu Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ Nguyễn Thị D1, cụ Nguyễn Văn D2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu do giả tạo, lừa dối và vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực là không đúng điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy vi phạm này của Tòa án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nhưng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sẽ sửa lại việc áp dụng pháp luật và cách tuyên cho đúng pháp luật.

[3] Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện A đã cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Đ: Như phân tích ở trên, diện tích thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20 tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng là tài sản của cụ D2 và cụ D1; hai cụ đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định pháp luật, việc cụ D2, cụ D1 tặng cho quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông V1, bà Đ là hợp pháp. Sau khi được tặng cho, ông V1, bà Đ đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nêu trên. Xét thấy, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện A cho ông V1, bà Đ đúng theo quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 123 của Luật Đất đai năm 2013 nên không có căn cứ huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cụ D1.

[4] Về yêu cầu bà Đ trả lại cụ Nguyễn Thị D1 quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng và yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ D2 đối với $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại: Xét thấy ông V1 bà Đ đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ đối với diện tích trên theo quy định pháp luật nên ông V1, bà Đ là người có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với diện tích này theo hợp đồng tặng cho giữa cụ D2, cụ D1 với ông V1, bà Đ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kiện đòi tài sản và chia thừa kế đối với diện tích trên theo yêu cầu của cụ D1.

[5] Về yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ tài sản của ông V1 trong trường hợp ông V1 đã được các cụ tặng cho là diện tích đất 1.153,3m² trừ đi phần diện tích đất 220m² ông V1, bà Đ đã bán cho ông T, bà B tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng: Xét thấy việc nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện này sau thời gian tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn nên

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận xem xét, giải quyết là đúng quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Theo lời trình bày của anh Ngô Ngọc T (hàng xóm) xác nhận cuộc sống giữa cụ D2, cụ D1 và vợ chồng ông V1 bà Đ vẫn diễn ra bình thường, không có biểu hiện ngược đãi, vợ chồng ông V1 vẫn chăm sóc hai cụ từ khi bà Đ về làm dâu của hai cụ. Sau khi cụ D2 chết năm 2020, do hoàn cảnh của bà Đ khó khăn, vất vả, phải bươn chải nên không có nhiều thời gian để chăm sóc cụ. Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc vợ chồng ông V1, bà Đ không chăm sóc, phụng dưỡng cụ D2, cụ D1. Thực tế, sau khi xét xử sơ thẩm, cụ D1 ốm phải nằm viện, bà Đ đã đón cụ D1 về chăm sóc cho đến nay. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy kháng cáo của nguyên đơn (do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T1 đứng đơn) là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót khi xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và việc áp dụng pháp luật, cách tuyên nên Hội đồng xét xử sửa lại cho đúng. Đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do cụ D1 là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị D1.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 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;

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị D1 là bà Nguyễn Thị T1; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, cụ thể:

Căn cứ khoản 3, 5, 9 Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 147; Điều 192; điểm e khoản 1 Điều 217; Điều 244; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 122, Điều 124, Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 465, Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 123 của Luật Đất đai; Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị định số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị D1 về việc:

1.1. Hủy giấy CNQSDĐ số BN824727 của Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/5/2014 cho Nguyễn Văn V1 và Nguyễn Thị Đ.

1.2. Phần diện tích còn lại của thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng: $1.145\text{m}^2 - 222\text{m}^2 = 925\text{m}^2$ là tài sản chung của cụ Nguyễn Thị D1 và cụ Nguyễn Văn D2, được phân chia theo quy định pháp luật như sau:

Yêu cầu trả lại cụ Nguyễn Thị D1 quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng là $925\text{m}^2 : 2 = 462,5\text{m}^2$, lý do thửa đất là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Thị D1 và cụ Nguyễn Văn D2.

Phần di sản của cụ Nguyễn Văn D2 để lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng ($925\text{m}^2 : 2 = 462,5\text{m}^2$) được chia cho tất cả các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn D2 gồm có cụ Nguyễn Thị D1 và 09 người con là 10 suất, như vậy mỗi người được hưởng $46,25\text{m}^2$. Do ông Nguyễn Văn V1 đã chết nên một suất thừa kế của ông Nguyễn Văn V1 ($46,25\text{m}^2$) do hai con ông V1 được hưởng (thừa kế thế vị).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ Nguyễn Thị D1, cụ Nguyễn Văn D2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu do giả tạo, lừa dối và vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D1 về việc đề nghị bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả giá trị diện tích đất 220m^2 tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại thôn D, xã L, huyện A, Hải Phòng đã chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc T, bà Nguyễn Thị B bằng tiền tại thời điểm Tòa tuyên án và chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị tài sản 220m^2 đất.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị D1.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Thúy Bình

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam

Nguyễn Mạnh Tiến

Lê Thị Thúy Bình