

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày: 19/02/2025

V/v Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc và mở lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Cường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trường và ông Nguyễn Văn Chát.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà:
Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 106/2024/TLPT-DS ngày 01/11/2024 về “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc và mở lối đi*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2024/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên toà phiên tòa số 01/2025/QĐPT- DS ngày 22/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Vương Xuân T, sinh năm 1973; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Công ty L3; người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn K – Giám đốc; Địa chỉ: Tầng A, Tòa C khu đô thị C, đường V, phường P, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1950; Trú tại: Thôn K, xã L, huyện T, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1958; Trú tại: A, H, B, Hà Giang. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; Trú tại: A, H, B, Hà Giang. Vắng mặt.

- + Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1964; Trú tại: A, H, B, Hà Giang. Vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1970; Trú tại: T, Đ, Đ, Đắc Nông. Vắng mặt.
- + Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1976; Trú tại: H, A, N, Hải Dương. Có mặt.
- + Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Bà Phùng Thị P, sinh năm 1974; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1964; Trú tại: G, T, H, Bình Thuận. Vắng mặt.
- + Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1992; Trú tại: G, T, H, Bình Thuận. Vắng mặt.
- + Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1995; Trú tại: G, T, H, Bình Thuận. Vắng mặt.
- + Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1998; Trú tại: Trú tại: G, T, H, Bình Thuận. Vắng mặt.
- + Ông Vũ Quốc T6, sinh năm 1962; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Ông Vũ Văn T7, sinh năm 1962 và bà Đặng Thị D, sinh năm 1966; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1971; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Ông Trần Văn M, sinh năm 1961; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1969; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Vắng mặt.
- + Ông Trần Văn T9, sinh năm 1955; ĐKKHKT: Thôn B, xã C, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ gửi văn bản tố tụng: U, Minh T10, N, Hải Dương. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn S: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; Trú tại: U, M, N, Hải Dương. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L yêu cầu: công nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn T11, cụ Đỗ Thị C đối với toàn bộ thửa đất 362,361,399 tờ bản đồ số 05 địa chỉ thôn U, xã M, huyện N, tỉnh Hải Dương. Buộc vợ chồng anh Vương Xuân T, chị Phùng Thị P trả lại phần đất hiện đang chiếm giữ của gia

đình bà là 685,8m² tháo dỡ các tài sản trên đất; trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T11, chị C mà anh T đang cầm giữ:

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà như sau:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn T11 (sinh năm 1930, mất ngày 24/5/2015) và cụ Đỗ Thị C (sinh năm 1934, mất ngày 16/4/2005), hai cụ sinh được 09 người con gồm: ông Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn C1 (ông C1 đã chết năm 2020), bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn S. Ông C1 có vợ là bà Ngô Thị T3 và 3 người con là Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị T5.

Nguồn gốc 3 thửa đất 362, 361, 399 tờ bản đồ số 05 địa chỉ thôn U, xã M, huyện N, tỉnh Hải Dương là của cụ T11, cụ C. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên các anh chị em của bà đều đi làm ăn xa nhà chỉ có cụ C, cụ T11 ở nhà. Năm 2005 cụ C mất, cụ T11 ở một mình. Sau đó anh T là cháu họ của cụ T11 đến ở trên đất cùng cụ. Năm 2011 bà cho con trai mình về ở cùng để trông nom cụ T11. Đến năm 2015 cụ T11 mất, bà về chịu tang sau đó ở lại nhà đất của bố mẹ cho đến nay. Thời gian về ở trên đất thì bà không thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) của hai cụ, bà đến UBND xã M để hỏi thì được biết anh T đã cầm GCNQSDĐ của hai cụ. Anh chị em bà đã nhiều lần nói chuyện với anh T yêu cầu anh T đưa giấy tờ mua bán đất với cụ T11 và GCNQSDĐ ra để xem cụ bán đất cho anh T đến đâu nhưng anh T không đưa giấy tờ và chửi bới anh chị em bà, không hợp tác giải quyết tranh chấp.

Quá trình Tòa án giải quyết anh T cung cấp tài liệu là bản di chúc, giấy biên nhận thể hiện nội dung cụ T11 bán đất cho anh T và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận bản di chúc, yêu cầu mở lối đi vào phần đất của anh T. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh T vì tài liệu anh T cung cấp là không hợp pháp, thời điểm đó cụ C đã mất cụ T11 không có quyền định đoạt thửa đất, các con của hai cụ không một ai được viết về việc bán đất. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung nêu trên.

Bị đơn anh Vương Xuân T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố với nội dung:

Anh là cháu họ của cụ T11, anh xác định thời điểm mất, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T11, cụ C, ông C1 giống như bà L trình bày.

Anh yêu cầu Tòa án:

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn T11 và anh theo giấy biên nhận ngày 01/4/2009; công nhận bản di chúc của cụ Nguyễn Văn T11 lập ngày 01/4/2009 và chia thừa kế theo di chúc đối với di sản của cụ T11 đối với diện tích 685,8m² thuộc thửa 339, 362, 361 tờ bản đồ số 05, địa chỉ: U, Minh T10, N, Hải Dương. Xác định diện tích đất 685,8m² thuộc thửa 339, 362, 361 tờ bản đồ số 05, địa chỉ: U, Minh T10, N, Hải Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh.

Yêu cầu mở lối đi vào phần diện tích của vợ chồng anh qua phần đất còn lại của cụ T11, cụ C.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu của anh:

Thửa đất 362, 361, 399 tờ bản đồ số 05 ở thôn U, M, N, Hải Dương là đất của cụ C, cụ T11. Hai cụ có 9 người con nhưng không ai ở trông nom, chăm sóc các cụ. Mẹ đẻ của anh là bà Nguyễn Thị T12 (tên gọi khác là Vương Thị G) ở gần hai cụ nên vẫn thường xuyên qua chăm nom hai cụ. Đến năm 2005 cụ C mất, cụ T11 ở một mình. Năm 2009 anh đi bộ đội về thì cụ T11 nói với anh cụ T11 bán đất cho anh để anh về ở gần cụ, chăm nom cụ. Ngày 01/4/2009 (âm lịch) tức ngày 25/4/2009 (dương lịch) anh giao cho cụ T11 số tiền mua đất là 30.000.000đ, lúc đó có ông Nguyễn Hữu T13 là cháu ruột cụ T11 (ông T13 gọi cụ T11 là chú ruột) là người viết giấy biên nhận giúp, cụ T11 và anh ký vào giấy biên nhận. Ngoài viết giấy biên nhận, ông T13 còn viết di chúc giúp cụ T11, nội dung di chúc là cụ T11 sẽ để lại toàn bộ số đất của cụ cho anh. Sau đó ông T13 đi xin chữ ký của người làm chứng và trưởng thôn và đưa lại cho anh. Cùng ngày hôm đó cụ T11 giao GCNQSDĐ cho anh giữ. Ngày 01/9/2010 anh khởi công xây nhà trên phần đất mua của cụ T11, đến cuối năm thì dọn đến ở cho đến nay. Phần đất cụ T11 bán cho anh không có lối đi ra, từ khi về ở trên phần đất đó đến nay anh vẫn đi qua phần đất còn lại của cụ T11. Đến nay anh đề nghị được mở lối đi qua phần đất còn lại của cụ T11, cụ C vì ngoài lối đi đó không còn lối đi nào phù hợp hơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị Phương trình B: Chị là vợ của anh Vương Xuân T, chị nhất trí với yêu cầu phân tố và các quan điểm của anh T trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Mạnh H trình bày: Xác định lời trình bày của bà L về thời điểm mất, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T11, cụ C, ông C1 giống như bà L trình bày, nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh T phải trả lại cho gia đình các ông bà phần đất hiện nay vợ chồng anh T đang quản lý sử dụng. Không có yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế di sản của cụ C, cụ T11.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn T14 ủy quyền cho bà L tham gia gia tố tụng nhất trí với quan điểm của bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Quốc T6, ông Vũ Văn T7, bà Đặng Thị D, bà Nguyễn Thị T8, ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị A, ông Trần Văn T9 trình bày: Thửa đất của các ông bà có cạnh giáp ranh với phần đất hiện nay anh T đang sử dụng, việc mua bán đất của cụ T11 và anh T như thế nào ông, bà không chứng kiến, nhưng xác định anh T đã ở trên phần đất đó từ lâu, từ thời điểm cụ T11 còn sống và từ trước đến nay anh T đều đi qua phần đất còn lại của cụ T11. Anh T yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi cho phần đất của anh T, ông bà không đồng ý cho anh T đi qua thửa đất của mình vì sẽ ảnh hưởng đến các công trình trên đất và ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của mình. Việc tranh chấp

giữa bà L, anh T không liên quan đến ông, bà đề nghị Tòa án không báo gọi và cho ông bà được vắng mặt tại các buổi làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Theo xác minh tại UBND xã M: Xác định thông tin về năm sinh, năm mất, các con của cụ C, cụ T11 như bà L trình bày là đúng. Bố mẹ đẻ của cụ T11 là cụ Nguyễn Văn H2 và Vũ Thị Đ; bố mẹ đẻ cụ C là Đỗ Văn N1 và Nguyễn Thị T15 (đều mất từ lâu, mất trước cụ C, cụ T11). Nguồn gốc, hồ sơ thửa đất có tranh chấp thể hiện: Theo bản đồ 299 là thửa 162 diện tích 1085 m² (loại đất T), thửa 161 diện tích 124 m² (loại đất A), thửa 165 diện tích 172 m² (đất A) tờ bản đồ số 04; Theo sổ mục kê 299 thể hiện thửa 161 diện tích 124 m² là đất ao, thửa 162 diện tích 985 m² loại đất T, thửa 165 diện tích 172 m² là đất ao đều ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn T11. Như vậy, đối với thửa 162 diện tích ghi tại tờ bản đồ và diện tích ghi tại sổ mục kê có khác nhau. Theo tờ bản đồ, sổ mục kê 1993 thể hiện thửa 361, diện tích 200 m² loại đất ao, thửa 362 diện tích 855 m² loại đất thổ cư, thửa 399 diện tích 213 m² loại đất ao đều thuộc tờ bản đồ số 05 và đều ghi tên chủ sử dụng cụ Nguyễn Văn T11. Theo danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy CNQSD đất năm 2002 thể hiện cụ Nguyễn Văn T11, cụ Đỗ Thị C được cấp giấy CNQSD đất với 3 thửa đất: Thửa 162 diện tích 855m² (trong đó 300 m² đất ở, 252 m² đất trồng cây hàng năm, 303 m² đất trồng cây lâu năm); Thửa 361 diện tích 200 m² (đất ao); thửa 399 diện tích 213 m² loại đất ao, đều thuộc tờ bản đồ số 05. Theo bản đồ, sổ mục kê đo đạc năm 2011 thể hiện: Thửa 155 diện tích 492,8m² ghi tên sử dụng cụ T11; Thửa 170 diện tích 694,7m² ghi tên chủ sử dụng hộ ông T đều thuộc tờ bản đồ số 20. Hiện UBND xã M không còn lưu giữ giấy CNQSDĐ đất của cụ T11, cụ C. Năm 1993, hộ gia đình cụ T11 gồm 02 nhân khẩu là cụ T11, cụ C được cấp đất nông nghiệp và bị trừ 252 m² đất tiêu chuẩn vào đất vườn thừa.

Diện tích các thửa đất qua các thời kỳ đo đạc và theo hiện trạng sử dụng có sự thay đổi. Diện tích hiện trạng sử dụng là 1.196,1 m², giảm 71,9m² so với giấy CNQSD đất đã cấp. Lý do là một phần do sai số đo đạc, một phần do người sử dụng đất có thống nhất về mốc giới với các hộ giáp ranh. Theo hồ sơ đo đạc năm 1993 và giấy CNQSD đất đã cấp cho cụ T11, cụ C thì các thửa 361, 399 là đất nuôi trồng thủy sản; Thửa 362 có đất ở, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm tuy nhiên không thể hiện vị trí của từng loại đất. Do đó, không xác định được trên thực địa từng loại đất cụ thể. Đối với thửa 361 hiện đã được san lấp, thửa 399 diện tích đất ao theo hiện trạng là 193,1 m² do gia đình san lấp một phần. Xác định phần diện tích đất giảm so với giấy CNQSD đất là loại đất trồng cây hàng năm.

Cụ Nguyễn Văn T11 có bán đất cho anh T hay không địa phương không nắm được vì họ không làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND. Tuy nhiên, trên thực tế gia đình anh T đã sử dụng một phần đất thuộc thửa 362, 399 tờ bản đồ số 05 của cụ T11 từ khi cụ T11 còn sống. Phần diện tích đất anh T đang sử dụng không có lối đi ra, từ trước đến nay gia đình anh T vẫn đi qua phần đất của cụ T11 thuộc thửa 362 tờ bản đồ số 05 để đi ra ngoài đường. Phần diện tích đất hiện nay anh T sử dụng giáp ranh với các thửa đất của ông Vũ Quốc T6, ông Vũ Văn T7, ông Trần Văn T9, bà Trần Thị T16, ông Trần Văn M. Đối với các thửa đất giáp ranh của các hộ nêu trên với phần đất của ông T đang sử dụng từ trước

đến nay có mốc giới ổn định, không có tranh chấp. Gia đình các ông Vũ Quốc T6, Vũ Văn T7, Trần Văn T9, bà Trần Thị T16, bà Nguyễn Thị A, ông Trần Văn M đều đã xây dựng tường bao hoặc các công trình giáp ranh với đất của anh T.

Theo biên bản xác minh với Trưởng thôn Ưông Thượng: Nguồn gốc đất hiện nay anh T sử dụng trước đó là của cụ T11. Cụ T11 bán đất hay tặng cho anh T như nào ông không rõ nhưng anh T đã ở trên đất từ lâu, từ khi cụ T11 còn sống. Quá trình anh T sử dụng đất trước không có tranh chấp, gần đây mới xảy ra tranh chấp với bà L. Từ khi ở trên phần đất đó anh T vẫn đi qua phần đất còn lại của cụ T11 hiện nay bà L đang sử dụng để đi ra đường. Các hộ giáp ranh với phần đất của anh T gồm ông T6, ông T7, ông M, ông T9, bà T16, bà A. Các hộ này từ trước đến nay không có tranh chấp về mốc giới với gia đình anh T. Khoảng năm 2016, Nhà nước có chủ trương làm đường. Anh T đã đề nghị thôn và được cấp xi măng để làm đường ngõ đi vào thửa đất của cụ T11 mà hiện nay anh T và bà L đang quản lý sử dụng. Do thời gian lâu nên cụ thể số lượng xi măng được cấp như nào ông không nhớ.

Theo biên bản xác minh tại UBND xã T, Công an xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận: Ông Nguyễn Văn C1 chết ngày 24/01/2020, ông C1 có vợ là bà Ngô Thị T3 và 3 người con là Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị T5.

Người làm chứng bà Vương Thị G, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị T17, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Các bà là cháu của cụ T11. Cụ C, cụ T11 có 09 người con nhưng đều làm ăn, sinh sống ở xa không ai ở cùng các cụ. Sau khi cụ C mất, cụ T11 ở một phần đất để anh T đến ở gần cụ. Ngày anh T mua đất của cụ T11 các bà cũng có mặt ở nhà bà G và chứng kiến. Hôm đó ngoài các bà còn có ông Nguyễn Văn T18 (hiện đã chết). Mọi người cùng có mặt, ăn cơm nhà bà G, anh T đưa cụ T11 số tiền 30.000.000 đồng, khi đó không đo diện tích cụ thể mà cụ T11 chỉ mốc tính theo bờ hê sân của nhà cụ. Do thời gian lâu các bà không nhớ được cụ thể ngày tháng nhưng thời điểm đó cụ T11 vẫn khoẻ mạnh và minh mẫn. Cụ T11 và anh T có viết giấy tờ mua bán. Chiều hôm đó cụ T11 còn nhờ chị em các bà đi mua bàn thờ, giường, ghế uống nước, số tiền còn lại cụ T11 nói cất đi để chi tiêu sinh hoạt và mua thuốc. Sau đó anh T xây nhà và ở đến trên phần đất cụ T11 bán cho đến nay. Khi anh T xây nhà ở trên đất, các con cụ T11 thỉnh thoảng có về thăm cụ và không ai có ý kiến gì. Ngày cụ T11 mất các con cụ đều về và còn tổ chức ăn cỗ đám ma bên nhà anh T. Do tuổi cao việc đi lại khó khăn nên đề nghị được vắng mặt tại Toà án trong các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Người làm chứng ông Vũ Hữu M1 trình bày: Ông là anh họ của ông Nguyễn Văn T11, nhà ông ở sát cạnh đất của ông T11. Anh Vương Xuân T là cháu họ của ông và ông T11. Do ông T11 khó khăn về kinh tế, các con đều đi làm ăn xa không có ai ở gần nên ông T11 có bán một phần đất cho anh T để lấy tiền chi tiêu. Anh Nguyễn Hữu T13 là cháu ruột của ông T11 (bố anh T13 là anh ruột của ông T11) là người viết giấy tờ mua bán và đứng ra dàn xếp, giao dịch giúp ông T11. Sau khi mua bán xong, anh T13 cầm giấy mua bán sang cho ông ký. Anh T13 không nói bán bao nhiêu diện tích, kích thước và giáp ranh thế nào mà chỉ ông T11 bán ½ vườn, giá bán là 30.000.000 đồng. Toà án cho ông xem Bản di chúc ghi ngày 01/4/2009 do anh T xuất trình cho Toà án có chữ ký của

người làm chứng Vũ Hữu M1. Ông xác định chữ ký trong văn bản đó không phải chữ ký của ông và ông cũng không chứng kiến ông T11 ký văn bản đó. Ông xác định có ký vào 01 tờ giấy do anh T13 cầm sang và nói rằng giấy ông T11 bán đất cho anh T nhưng không phải Bản di chúc anh T nộp cho Toà án, còn giấy ông ký là giấy gì đến nay ông không nhớ. Ông Nguyễn Hữu T13 đã mất, ông Vũ Hữu T19 là trưởng thôn cũng đã mất. Do công việc bận nên ông đề nghị được vắng mặt tại Toà án.

Ông Vương Văn T20 trình bày: Từ trước đến nay ông chưa bao giờ chứng kiến việc ông T11 bán đất hay lập di chúc. Ông cũng không biết việc tranh chấp giữa anh T và bà L.

Kết luận giám định số 165 ngày 22/01/2024 của Phòng K1 - Công an thành phố H kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn T11 tại mẫu giám định là Bản di chúc (ký hiệu A1) so với chữ ký không ghi rõ họ tên tại mục Người nhận đủ tiền 30.000.000đ tại mẫu giám định là Giấy biên nhận (ký hiệu A2) là không đủ cơ sở kết luận.

Chữ ký mang tên Nguyễn Văn T11 tại mẫu giám định là Bản di chúc (ký hiệu A1) so với chữ ký tại các mẫu so sánh là do cùng một người ký ra.

Chữ ký không ghi rõ họ tên tại mục Người nhận đủ tiền 30.000.000đ tại mẫu giám định là Giấy biên nhận (ký hiệu A2) so với các mẫu so sánh không đủ cơ sở kết luận. Dòng chữ “ Ngày 01/4/2009” trên mẫu giám định A2 có dấu hiệu bị tẩy xóa sửa chữa. Nội dung nguyên thủy trước khi bị tẩy xóa sửa chữa là “Ngày 11/8/2009”.

Kết luận giám định số 55/KL- ngày 26/3/2024 của V1 - Bộ C3 kết luận: Chữ ký đứng tên “Nguyễn Văn T11” dưới mục “Người viết Bản di chúc” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký dưới dòng chữ “Người nhận tiền đủ (30.000.000đồng) (ba mươi triệu đồng) Ký tên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 do cùng một người ký ra.

Chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T11 dưới mục “Người viết Bản di chúc” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và chữ ký dưới dòng chữ “Người nhận tiền đủ (30.000.000 đồng) (Ba mươi triệu đồng) ký tên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T11 trên các mẫu so sánh từ M1 đến M4 do cùng một người ký ra.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Phần diện tích đất do anh T sử dụng là 685,8m², trên đất có các tài sản: Nhà 2 trị giá 206.493.000 đồng, nhà kho trị giá 5.952.000 đồng, bếp + vệ sinh xây tổng 71.043.000 đồng, lán tôn tổng trị giá 16.498.000 đồng, sân bê tông xây năm 2020 = 14.716.000 đồng, 02 chuồng gà trị giá 24.220.000 đôn, tường rào phía trước trị giá 1.283.000 đồng, cổng gồm 2 trụ cổng + cánh cổng = 1.545.000 đồng, kè ao trị giá 208.000đ, sân bê tông mới làm năm 2024 tổng trị giá 10.785.000 đồng, 01 cây xoài đường kính gốc 40cm có giá 650.000đ, 02 cây xoài đường kính gốc 25cm có giá 550.000/cây x 2 cây = 1.100.000đ.

- Phần diện tích đất do bà L đang sử dụng là 510,3m², trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà mái bằng 1 tầng diện tích xây dựng 96,3m² (ký hiệu nhà số A);

01 nhà 2 tầng diện tích xây dựng 122,2m² (ký hiệu nhà số 2); 01 mái tôn trước của nhà số A; mái tôn sau nhà số A, 01 chuồng gà, 01 bể phốt sau nhà số A, 01 bể phốt sau nhà số B, sân bê tông xung quanh nhà 2 tầng (Đương sự không yêu cầu định giá tài sản trên đất vì xác định không có tranh chấp).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST Ngày: 12/9/2024, TAND huyện Nam Sách đã quyết định:

Áp dụng: Các Điều 688, 213, 218, 117, 129, 245, 254, 500, 501, 502, 357, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 160, Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1, Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc buộc vợ chồng anh Vương Xuân T, chị Phùng Thị P trả lại phần đất 685,8m² và tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và trả lại GCNQSDĐ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Vương Xuân T về việc yêu cầu công nhận Di chúc lập ngày 01/4/2009 của cụ Nguyễn Văn T11 và chia thừa kế theo di chúc.

2, Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L2. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 1.196,1m² thuộc thửa đất số 361, 362 và 399 tờ bản đồ số 05, địa chỉ U, Minh T10, N, Hải Dương là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn T11, cụ Đỗ Thị C.

Xác định diện tích 685,8m², trong đó đất ở là 165m², đất trồng cây lâu năm 166,7m², đất trồng cây hàng năm 141,1m², đất nuôi trồng thủy sản 213m² thuộc thửa 362, 399 tờ bản đồ số 05 địa chỉ U, Minh T10, N, Hải Dương là tài sản của cụ Nguyễn Văn T11.

Xác định diện tích 510,3m² đất, trong đó: 135m² đất ở, 200m² đất nuôi trồng thủy sản (đã được san lấp), 136,3m² đất trồng cây lâu năm, 39m² đất trồng cây hàng năm được giới hạn bởi các điểm A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A21, A22 đến A6 thuộc thửa 362, 361 tờ bản đồ số 05 địa chỉ U, Minh T10, N, Hải Dương là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C2 (Có sơ đồ kèm theo).

3, Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Vương Xuân T.

3.1. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy biên nhận tiền ghi ngày 11/8/2009 giữa cụ Nguyễn Văn T11 với anh Vương Xuân T:

Xác định vợ chồng anh Vương Xuân T, chị Phùng Thị P được quyền sử dụng 685,8m², trong đó đất ở là 165m², đất trồng cây lâu năm 166,7m², đất trồng cây hàng năm 141,1m², đất nuôi trồng thủy sản 213m² (trong đó có một phần đã được san lấp) được giới hạn bởi các điểm A6, A22, A21, A18, A19, A20, A1, A2, A3, A4, A5 đến A6 thuộc thửa 362, 399 tờ bản đồ số 05 địa chỉ U, Minh T10, N, Hải Dương. Anh T, chị P được sở hữu các tài sản trên đất. (Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản.

3.2. Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C2 gồm bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn S, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn C1 gồm bà Ngô Thị T3, chị Nguyễn Thị T4, anh Nguyễn Văn L1, chị Nguyễn Thị T5 dành cho anh Vương Xuân T, chị Phùng Thị Phương M2 lối đi trên phần đất thuộc di sản thừa kế của cụ C2 với diện tích 57,6m² được giới hạn bởi các điểm A22, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A21 đến A22 (có sơ đồ kèm theo), trên đất có tài sản một phần sân bê tông do bà Nguyễn Thị L xây dựng.

Anh T, chị P phải trả cho bà L và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C2 do bà L đại diện nhận số tiền 75.000.000đ (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 25/9/2024, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét trưng cầu giám định lại chữ ký của cụ Nguyễn Văn T11, nếu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận trưng cầu giám định lại thì đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà L giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm trưng cầu giám định lại chữ viết, chữ ký để xác định chữ ký trong các văn bản anh T xuất trình có phải là của cụ T11 hay không, vì bà không đồng ý kết quả giám định đã có không phản ánh đúng sự thật. nếu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận trưng cầu giám định lại thì đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tại phiên toà phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bà L được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định, là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên toà vắng mặt một số đương sự nhưng đã có người đại

diện, mặt khác những người vắng mặt đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đề nghị giám định lại chữ ký trong hai tài liệu là Bản di chúc, giấy biên nhận do bị đơn cung cấp. Xét thấy quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký của cụ T11 trong hai tài liệu nói trên. Bà L yêu cầu trưng cầu giám định lại, nhưng không có căn cứ chứng minh yêu cầu giám định lại là có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1]. Các đương sự đều thừa nhận các thửa đất số 362, 361, 399 tờ bản đồ số 05, địa chỉ U, Minh T10, N, Hải Dương có nguồn gốc của cụ T11, cụ C2 và phù hợp với tài liệu địa chính. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận các thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của cụ T11, cụ C2 là có căn cứ.

[2.2]. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ thu thập được, gồm kết luận giám định chữ viết đã khẳng định cụ T11 là người ký vào Bản di chúc và giấy biên nhận tiền; lời khai của đương sự là anh Vương Xuân T về việc nhận chuyển nhượng đất và trả tiền cho cụ T11; lời khai người làm chứng là bà Vương Thị G, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị T17, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị N2, đều khai chứng kiến anh T thanh toán tiền mua đất cho cụ T11; hiện trạng sử dụng đất ổn định của anh T đã nhiều năm và tài liệu chứng cứ khác, Toà án cấp sơ thẩm khẳng định tồn tại giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T11 và anh T là có căn cứ. Nội dung bản án sơ thẩm xác định phần quyền sử dụng đất của cụ T11 trong khối tài sản chung của vợ chồng, kỷ phần của cụ T11 được thừa kế di sản của cụ C2 để lại và công sức của cụ T11 bảo quản di sản, đề công nhận cụ T11 có phần quyền sử dụng đất tương ứng 685,8 m² (đất hiện trạng anh T đang sử dụng) là có căn cứ và do đó, chấp nhận yêu cầu phản tố, công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng cho gia đình anh T là phù hợp với quy định của pháp luật về thừa kế và về giao dịch chuyển quyền sử dụng đất như phân tích tại bản án sơ thẩm.

[2.3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc anh T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ T11, cụ C2: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T11 và anh T được công nhận có hiệu lực, anh T nhận Giấy chứng nhận trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng để thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.4]. Về yêu cầu phản tố mở lối đi qua đất di sản của cụ C2:

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc thửa đất được công nhận cho anh T cho anh T đang bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, hiện không có lối đi vào đề chấp nhận yêu cầu mở lối đi của anh T, theo quy định tại điều 245 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự, là có căn cứ. Xét đặc điểm các bất động sản liền kề vây

bọc quyền sử dụng đất của anh T, thì ngoài thửa đất do bà L đang quản lý thì các thửa đất liền kề còn lại đều đã có ranh giới xây tường ngăn kiên cố, các chủ sử dụng đất liền kề đó không đồng ý cho mở lối đi qua đất của họ, mặt khác quá trình sử dụng đất của anh T từ khi nhận chuyển nhượng đất, anh T vẫn đi qua thửa đất còn lại của cụ T11 nên Toà án cấp sơ thẩm quyết định chọn thửa đất của bà L đang sử dụng để mở lối đi để vào thửa đất của anh T với diện tích lối đi là 57,6 m² và đồng thời buộc anh T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, công trình tài sản trên phần đất mở lối đi cho người thừa kế của cụ C2, cụ T11 là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với đặc điểm thửa đất di sản của cụ C2 để lại (và bà L đang quản lý), đảm bảo quyền lợi của anh T và quyền lợi của những người thừa kế di sản quyền sử dụng đất của cụ C2.

[2.5]. Về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trên cơ sở giải quyết nội dung vụ án, cấp sơ thẩm quyết định về án phí, chi phí tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Nam Sách.

[2.6]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo không được chấp nhận, bà L phải chịu án phí phúc thẩm nhưng được miễn, do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Nam Sách;
- Chi cục THADS huyện Nam Sách;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Văn Cường

