

Bản án số: **90/2023/DS-PT**

Ngày: 24/4/2023

V/v: *“Chia tài sản chung là quyền
sử dụng đất và di sản thừa kế”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào.

Các thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh.

Ông Trần Đức Kiên.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Quang Toàn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Quách Hòa Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai đối với vụ án dân sự thụ lý số 234/2022/TLPT- DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về: *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt, chia tài sản chung và di sản thừa kế”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1126/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Tạ Thanh H; địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: số 07 đường T, đường số 3, khu phố T1, phường Đ, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

+ Ông Trần Văn H2; địa chỉ: số 56A đường Đ2, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Hồng S
- Công ty Luật hợp danh F - Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Tạ Phi H3; địa chỉ: Đội 3, thôn TT, xã V1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

+ Ông Tạ Ngọc H4; địa chỉ: số 28/11 đường P1, khu phố 4, thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

+ Bà Võ Thị H5; địa chỉ: số 28/11 đường P1, khu phố 4, thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H5: Ông Tạ Ngọc H4; địa chỉ: số 28/11 đường P1, khu phố 4, thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị và bà Dương Thị Ngọc Tr; địa chỉ: thôn H6, xã P, thị xã Đ1, Quảng Ngãi. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Công S - Công ty Luật TNHH Q1, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1; địa chỉ: số 160/4/3 đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: số 01 đường Huyền Trân Công Chúa, thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

Người kháng cáo: ông Tạ Ngọc H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/4/2022, nguyên đơn ông Tạ Thanh H trình bày:

Ngày 14/6/2001, UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ gia đình bà Lê Thị Minh H9 (bà H9 là mẹ của ông Tạ Thanh H – nguyên đơn) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 411895 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 17 diện tích 3459 m² tại địa chỉ thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Theo xác nhận của Công an thị trấn H1, huyện V thì tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất nêu trên thì hộ gia đình của bà Lê Thị Minh H9 gồm có 06 thành viên bao gồm:

1. Tạ Quang H8, sinh năm 1947 – cha ông Tạ Thanh H.
2. Lê Thị Minh H9, sinh năm 1950 – mẹ ông Tạ Thanh H.
3. Tạ Phi H3, sinh năm 1970 – anh trai ông Tạ Thanh H.
4. Tạ Bình H7, sinh năm 1976 – anh trai ông Tạ Thanh H.
5. Tạ Ngọc H4, sinh năm 1978 – anh trai ông Tạ Thanh H.
6. Tạ Thanh H, sinh năm 1981.

Sau khi cha mẹ của ông qua đời (bà H9 chết năm 2011, ông H8 chết năm 2016), đến tháng 4/2022 ông đến Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện V xin cung cấp thông tin dữ liệu đất đai thì mới được biết: Ngày 12/6/2008, cha mẹ của ông là

ông Tạ Quang H8 và bà Lê Thị Minh H9 lập 02 hợp đồng tặng quyền sử dụng đất để tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất 124, tờ bản đồ số 17 của hộ gia đình nêu trên cho vợ chồng anh trai ông là ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 và ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5. Theo đó, ông H8, bà H9 tặng cho vợ chồng ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 thửa đất ký hiệu số 124/2 tờ bản đồ số 17, diện tích 1.479 m². Tặng cho vợ chồng ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 thửa đất ký hiệu số 124/3, tờ bản đồ số 17, diện tích 889m². Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này đều được UBND thị trấn H1 chứng thực ngày 12/6/2008.

Ngày 11/8/2008, UBND huyện V có Quyết định số 469/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất với nội dung: Cấp GCNQSDĐ số AN 208471, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0092 với diện tích 1.497 m² thuộc thửa đất số 124/2, tờ bản đồ số 17 cho hộ ông Tạ Bình H7 và bà Hồ Thị Bình P1. Cùng ngày 11/8/2008, UBND huyện V đã cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0092 cho hộ ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1.

Cùng ngày 11/8/2008, UBND huyện V có Quyết định số 468/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất với nội dung: Cấp GCNQSDĐ số AN 208470, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0091 với diện tích 889 m² thuộc thửa đất số 124/3, tờ bản đồ số 17 cho hộ ông Tạ Ngọc H4 và bà Võ Thị H5. Cùng ngày 11/8/2008, UBND huyện V đã cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0091 cho hộ ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5.

Việc UBND huyện V cấp các Giấy CNQSD đất nêu trên là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của ông H. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 và ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 vô hiệu. Hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/2008, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0092 của UBND huyện V cấp cho hộ ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 và ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 vô hiệu. Hủy Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/2008, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0091 của UBND huyện V cấp cho hộ ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5.

3. Chia tài sản chung của hộ gia đình, chia di sản thừa kế của ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9.

3. Chia tài sản chung của hộ gia đình, chia di sản thừa kế của ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9. Cụ thể:

3.1. Chia tài sản chung của hộ gia đình: Sau khi tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu và hủy các Quyết định số 468/QĐ-UBND và Quyết định số 469/QĐ-UBND, hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 và hộ ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 như đã nêu trên thì tài sản của hộ gia đình được xác định như ban đầu là 3459 m^2 tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 17 địa chỉ thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo GCNQSDĐ số R 411895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01007 QSDĐ/1377 QĐ/UB ngày 14/6/2001 của UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ gia đình bà Lê Thị Minh H9. Tại thời điểm được cấp đất, hộ gia đình có 6 thành viên nên tài sản của hộ sẽ được xác định mỗi thành viên được quyền sử dụng là: $3459\text{ m}^2 : 6 = 576,5\text{ m}^2$. Do đó, tôi kính đề nghị Tòa án cho ông Tạ Thanh H được chia tài sản từ khối tài sản của hộ gia đình như đã nêu trên với phần quyền sử dụng đất theo hiện vật là $576,5\text{ m}^2$ có giá trị khoảng 288.000.000 đồng (hai trăm tám triệu đồng).

3.2. Chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Minh H9: tại thời điểm bà Lê Thị Minh H9 (mẹ ông Tạ Thanh H) chết vào năm 2011 thì phần di sản bà H9 để lại là $576,5\text{ m}^2$ quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Bà H9 không để lại di chúc, tại thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của bà H9 gồm có 05 người là chồng (ông Tạ Quang H8) và 04 người con là ông Tạ Thanh H, ông Tạ Phi H3, ông Tạ Bình H7, ông Tạ Ngọc H4. Do đó, mỗi người sẽ được hưởng một phần di sản tương ứng: $576,5\text{ m}^2 : 5 = 115,3\text{ m}^2$ có giá trị khoảng 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng).

3.3. Chia di sản thừa kế của ông Tạ Quang H8: tại thời điểm ông Tạ Quang H8 (cha ông Tạ Thanh H) chết vào năm 2016 thì phần di sản của ông H8 để lại là $576,5\text{ m}^2$ quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung của hộ gia đình và $115,3\text{ m}^2$ quyền sử dụng đất được hưởng thừa kế từ bà Lê Thị Minh H9 (mẹ ông Tạ Thanh H). Như vậy, tổng di sản ông H8 để lại là: $576,5\text{ m}^2 + 115,3\text{ m}^2 = 691,8\text{ m}^2$. Ông H8 không để lại di chúc, tại thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của ông H8 gồm có 04 người con là ông Tạ Thanh H, ông Tạ Phi H3, ông Tạ Bình H7, ông Tạ Ngọc H4. Do đó, mỗi người sẽ được hưởng một phần di sản tương ứng: $691,8\text{ m}^2 : 4 = 172,95\text{ m}^2$ tương ứng với giá trị khoảng 86.000.000 đồng (tám sáu triệu đồng).

Như vậy, tổng số tài sản mà ông Tạ Thanh H yêu cầu Tòa án phân chia (bao gồm chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ ông Tạ Thanh H) là: $576,5\text{ m}^2 + 115,3\text{ m}^2 + 172,95\text{ m}^2 = 864,75\text{ m}^2$ quyền sử dụng đất, có giá trị tương ứng khoảng 431.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu đồng chẵn). Ông H có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật.

Bị đơn ông Tạ Phi H3 trình bày ý kiến:

Việc lập hợp đồng tặng cho của ông H8, bà H9 là chưa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung và di sản thừa kế theo phần để ông có đất làm nhà ở và có nơi thờ tự cha mẹ của mình, đồng thời đề nghị không tính bù trừ khoản chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất, không tính giá trị tài sản trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5:

Không đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Thanh H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 và ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 vô hiệu. Lý do, nguồn gốc đất của cha mẹ ông mua từ người khác nên họ có quyền tặng cho. Thống nhất với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 124/1, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.091m² của hộ gia đình ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9. Đồng thời, đồng ý việc cha mẹ chết không để lại di chúc, nên phần di sản thừa kế của cha, mẹ sẽ chia thừa kế theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật.

2. Ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1:

Việc lập hợp đồng tặng cho của ông H8, bà H9 là chưa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật, đồng thời đề nghị không tính bù trừ khoản chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất, khi chia phần cần giữ nguyên tài sản của các bên đã có. Ngoài ra vợ chồng họ không có ý kiến khác.

3. UBND huyện V trình bày:

Việc cấp Giấy CNQSD đất dựa trên kết quả các hợp đồng tặng cho được chứng thực bởi UBND TT H1. Do đó về trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất là đúng quy định. UBND huyện V thực hiện theo quyết định của Tòa án.

4. UBND thị trấn H1 trình bày:

Ông Tạ Quang H8 và bà Lê Thị Minh H9 lập 02 hợp đồng tặng quyền sử dụng đất để tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất 124, tờ bản đồ số 17 của hộ gia đình cho vợ chồng ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 và ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5; các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được UBND thị trấn H1 chứng thực ngày 12/6/2008 là không đúng quy định của pháp luật. UBND thị trấn H1 sẽ thực hiện theo quyết định của Bản án.

Tại Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 30, 32, điểm b khoản 1 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 118 Bộ luật dân sự 1995; Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; Điều 611, 623, 649-651 Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 7 Điều 27 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 khởi kiện của ông Tạ Thanh H:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 và ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 vô hiệu. Hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/2008, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0092 của UBND huyện V cấp cho hộ ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 và ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 vô hiệu. Hủy Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/2008, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0091 của UBND huyện V cấp cho hộ ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5.

- Phân chia tài sản chung và di sản thừa kế:

+ Ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 được nhận diện tích đất 963,2m², trong đó có 50m² đất ở, có tứ cạnh: Phía Bắc có chiều dài 19,42m giáp đất UBND thị trấn H1 quản lý; phía Nam có chiều dài 16,90m giáp đường khu vực; phía Tây có chiều dài 54,3m giáp đất ông Lợ; phía Đông có chiều dài 53,09m giáp đất ông Tạ Bình H7.

+ Ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 nhận diện tích 1048,5m², trong đó có 50m² đất ở, có tứ cạnh: Phía Bắc có chiều dài 19,97m giáp đất UBND thị trấn H1 quản lý; phía Nam có chiều dài 20,00m giáp đường khu vực; phía Tây có chiều dài 53,09m giáp đất ông Tạ Ngọc H4; phía Đông có chiều dài 51,98m giáp đất Tạ Phi H3.

+ Ông Tạ Phi H3 nhận 751,9m² trong đó có 50m² đất ở, có tứ cạnh: Phía Bắc có chiều dài 15,03m giáp đất UBND thị trấn H1 quản lý; phía Nam có chiều dài 15,74m giáp đường khu vực; phía Tây có chiều dài 51,98m giáp đất ông Tạ Bình H7; phía Đông có chiều dài 50,04m giáp đất Tạ Thanh H.

+ Ông Tạ Thanh H nhận 746,1m², trong đó có 50m² đất ở, có tứ cạnh: Phía Bắc có chiều dài 14,34m giáp đất UBND thị trấn H1 quản lý; phía Nam có chiều

dài 16,86m giáp đường khu vực; phía Tây có chiều dài 50,04m giáp đất ông Tạ Phi H3; phía Đông có chiều dài 46,53m giáp đất ông Sum.

Các đương sự không yêu cầu bù trừ phần chênh lệch.

- Buộc ông Tạ Ngọc H4 phải tháo dỡ phần xây dựng lán trại trên diện tích đất được chia cho ông Tạ Phi H3.

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ chi tiết do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị lập)

Đối với diện tích đất được chia theo hiện trạng có lớn hơn diện tích của Giấy CNQSDĐ R411895 là do sai số trong các lần đo đạc theo các hệ khác nhau và nằm trong chỉ số cho phép nên đề nghị UBND huyện V xem xét, giải quyết trong quá trình cấp lại Giấy CNQSD đất.

Ngoài, ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 10 năm 2022, ông Tạ Ngọc H4 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 và ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 là vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/2008, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0091 của UBND huyện V cấp cho hộ ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Ngọc H4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Tạ Ngọc H4; nhận thấy:

[1.1]. Về tố tụng; xét thấy:

Tại Đơn khởi kiện ngày 21/4/2022, ông Tạ Thanh H xác định ông Tạ Phi H3 là bị đơn trong vụ kiện “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy quyết định cá biệt, chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*”. Tuy nhiên trong nội dung đơn khởi kiện và tài liệu do ông H gửi kèm

theo đơn không có nội dung và tài liệu nào xác định ông H3 có xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tạ Thanh H (nguyên đơn). Do đó việc xác định ông Tạ Phi H3 “bị đơn” trong vụ án là không phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 68 BLTTDS, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông Tạ Thanh H sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 193 BLTTDS mà vẫn thụ lý vụ án và xác định ông H3 “bị đơn” là không chính xác.

[1.2]. Về nội dung:

- Về nguồn gốc diện tích đất $3.459m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ở, $3.259m^2$ đất vườn): Tại Quyết định số 626/QĐ-UB ngày 31/12/1997 của UBND huyện V, về việc giao đất xây dựng nhà ở cho ông Tạ Quang H8 (chồng bà Lê Thị Minh H9) xác định: “Đất ở cũ trước năm 1980 nay hợp thức hóa” (BL 54). Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H8 vào năm 1997 và năm 2001, chưa xác minh làm rõ diện tích đất $3.459m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ở, $3.259m^2$ đất vườn) gia đình ông H8 sử dụng trước năm 1980 là do thừa kế, tặng cho, khai hoang hay nhận chuyển nhượng mà có, nhưng nhận định: “Trên cơ sở kê khai và đơn xin cấp Giấy CNQSD đất, ngày 14/6/2001, UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ gia đình bà Lê Thị Minh H9 Giấy CNQSD đất số R 411895 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 17 diện tích $3.459 m^2$ tại địa chỉ thị trấn H1, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất, hộ bà Lê Thị Minh H9 gồm có 06 thành viên bao gồm: Ông Tạ Quang H8 sinh năm 1947, bà Lê Thị Minh H9 sinh năm 1950, ông Tạ Phi H3 sinh năm 1970, ông Tạ Bình H7 sinh năm 1976, ông Tạ Ngọc H4 sinh năm 1978, ông Tạ Thanh H sinh năm 1981. Thửa đất được Nhà nước giao theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 đối với giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, năm 2008 ông H8, bà H9 đã lập 02 hợp đồng tặng cho đối với vợ chồng ông H7, bà P1 và vợ chồng ông H4, bà H5 mà không thông qua ý kiến của những người còn lại... là không đúng quy định của pháp luật trong việc tặng cho tài sản chung của các thành viên trong gia đình” để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở vững chắc.

- Về định giá tài sản: Tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/6/2022 (BL 124-127), ghi nhận: “Về giá trị quyền sử dụng đất áp dụng Quyết định số 49/2019/QĐ-UB ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị....có đơn giá vị trí 1: 896.000 đồng/ m^2 ; vị trí 2: 314.000 đồng/ m^2 ; vị trí 3: 233.000 đồng/ m^2 ; vị trí 4: 179.000 đồng/ m^2 ” mà không xác định giá thị trường tại thời điểm định giá là không đúng quy định pháp luật. Mặt khác diện tích đất tranh chấp có $200m^2$ đất ở và $3.259m^2$ đất vườn, nhưng cũng không xác định cụ thể giá đất ở và giá đất vườn. Ngoài ra trong biên bản định giá tài sản cũng không thể hiện các đương sự trong vụ án có mặt hay không, lý do vắng mặt, là không đúng quy định tại Điều 104 BLTTDS.

- Về diện tích đất phân chia cho các đương sự: Tại các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/6/2008 giữa ông Tạ Quang H8, bà Lê Thị Minh H9 với vợ chồng ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 và vợ chồng ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5; Trong đó ông H7, bà P1 được cho là 1.479m² và ông H4, bà H5 được cho 889m², tất cả đều là đất trồng cây hàng năm khác. Sau khi được tặng cho, các ông bà trên đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất, mỗi người được 100m² đất ở, nên diện tích đất còn lại của ông H8, bà H9 là 1.091m² (trong đó có 200m² đất ở, 891m² đất trồng cây hàng năm khác). Như vậy hiện tại trong tổng diện tích đất đang tranh chấp 3.459m² (trong đó có 400m² đất ở, 3.059m² đất trồng cây hàng năm khác).

Tuy nhiên khi phân chia diện tích đất, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: “ông Tạ Ngọc H4, bà Võ Thị H5 được nhận diện tích đất tại thửa 01 với 963,2m² (trong đó có 50m² đất ở); ông Tạ Bình H7, bà Hồ Thị Bình P1 được nhận diện tích đất tại thửa 02 với 1.048,5m² (trong đó có 50m² đất ở); ông Tạ Phi H3 được nhận diện tích đất tại thửa 03 với 751,9m² (trong đó có 50m² đất ở); và ông Tạ Thanh H được nhận diện tích đất tại thửa 04 với 746,1m² (trong đó có 50m² đất ở)” là không đầy đủ, không chính xác, khó khăn trong quá trình thi hành án. Mặt khác, bà Võ Thị H5, bà Hồ Thị Bình P1 không phải là người thừa kế di sản của ông H8, bà H9 nhưng được chia di sản thừa kế là không đúng pháp luật.

Với những thiếu sót như đã phân tích nêu trên xét thấy cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm cho đúng quy định pháp luật.

[2]. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại tại cấp sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Tạ Ngọc H4 không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Ngọc H4; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt, chia tài sản chung và di sản thừa kế”; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Tạ Ngọc H4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Tạ Ngọc H4 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí

phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000185 ngày 28/10/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Quảng trị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào