

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Bản án số: 94/2025/DS-PT

Ngày 13 - 8 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất và công nhận hiệu lực của di  
chức, văn bản công bố di chúc.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:** Ông Nguyễn Văn Nghĩa

**Các Thẩm phán:** Ông Vũ Văn Mạnh và ông Nguyễn Xuân Trọng

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà:** Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận hiệu lực của di chúc, văn bản công bố di chúc. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là khu vực 9 - Phú Thọ) bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà A, đường Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là Số nhà A, đường Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

**2. Bị đơn:** Ông Trần Văn Y, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là Tổ dân phố T, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

**3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Anh Phạm Hùng P, sinh năm 1983 và chị Lê Thị M, sinh năm 1987; đều có địa chỉ: Số nhà C, phố Đ, tổ I, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số nhà C, phố Đ, tổ I, phường V, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

**4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc; nay là Phòng C2; địa chỉ: Đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Minh K – Trưởng phòng công chứng;

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Phan Thị H - Cán bộ phòng C2 Phú Thọ (vắng mặt);

- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là Tổ dân phố T, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị L: Anh Trần Minh N, sinh năm 1991 – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2025) (có mặt);

- Anh Trần Minh N, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A, B, CT2, Khu Đ, C, B, thành phố Hà Nội; nay là Số 1007, 21B5, CT2, Khu Đ, phường P, thành phố Hà Nội (có mặt);

- Văn Phòng C3; địa chỉ: Số A, đường T, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số A đường T, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Ngọc T - Trưởng Văn phòng

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Ngọc T: Bà Ôn Thị S là Công chứng viên Văn phòng C3 (vắng mặt);

**5. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn D - Là nguyên đơn; ông Trần Văn Y - Là bị đơn; bà Vũ Thị L, anh Trần Minh N - Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

**6. Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:* Bố ông (cụ D1) và mẹ ông là cụ T3 (tên gọi khác là C, T1) kết hôn năm 1957. Năm 1959 hai cụ mua một thửa đất của ông Đ ở xóm S, phường Đ, thị xã V, sau đó được Hợp tác xã đổi cho thửa đất ở khu Đ. Hai cụ chung sống với nhau không có con chung, năm 1968 cụ C bán ngôi nhà ở F N và mua nhà ở phố C, đến khoảng năm 1969 -1970 cụ T3 nhất trí cho cụ D1 lấy cụ N1. Cụ N1 sau khi sinh ra ông được mấy tháng thì cụ N1 chết. Vào khoảng năm 1986 cụ C bán nhà ở phố C về quê ở M, Hưng Yên sinh sống. Năm 1988 cụ C quay về V sinh sống và làm nhà trên thửa đất ở khu Đ. Vào khoảng năm 1989 cụ D1 xây nhà ở B N và ở đó còn chị em ông cùng cụ C vẫn ở trên mảnh đất khu Đ. Khoảng năm 1986 cụ D1 chung sống với cụ T2 (không có đăng ký kết hôn), hai cụ không có con chung. Đến khoảng năm 2006 cụ C về Hưng Yên sinh sống, bố ông cùng các con đến quản lý thửa đất đó thì ông Y không cho quản lý.

Ngày 16/12/2009 cụ Nguyễn Thị T3 (T1) có lập di chúc để lại một phần tài sản là bất động sản tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 13, khu Đ, phường N cho ông là Nguyễn Văn D. Ngày 15/01/2011 cụ Nguyễn Văn D1 đến Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc để lập di chúc về phần tài sản là bất động sản tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 13, khu Đ, phường N cho ông Nguyễn Văn D được toàn quyền thừa

hưởng khi Nhà nước thu hồi, được bồi thường bằng tái định cư (hoặc nhận tiền) và bồi thường tài sản trên đất thì ông D được đứng tên và nhận tiền. Ngày 09/7/2010 cụ T3 chết, Ngày 26/01/2011 cụ D1 chết. Ngày 26/01/2011 Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc đã công bố di chúc của cụ Nguyễn Thị T3, công bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1: “ *Như vậy ông D được thừa hưởng quyền sử dụng toàn bộ mảnh đất thổ cư có diện tích 299,8 m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 13, số thửa 38 tại khu đồng Môn, tổ T, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc*”.

Năm 2013 ông Trần Văn Y có đơn khởi kiện Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên về việc tuyên văn bản công chứng di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/1/2011 và văn bản công bố di chúc của Phòng C1 ngày 26/01/2011 công bố Di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 (T1) và công bố Di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 bị vô hiệu.

Tại bản án số 10/2014 ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã tuyên bố Văn bản công chứng di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 15/1/2011 đối với di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và Văn bản công chứng Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/1/2011 công bố di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 và công bố di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 vô hiệu.

Tại Bản án phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã giữ nguyên Bản án số 10/2014 ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên. Sau khi xét xử ông có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm. Ngày 26/4/2018 Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Hà Nội có quyết định kháng nghị số 08/2018/KN- DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Tại quyết định Giám đốc thẩm số 58/2018/DS- GĐT ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2014 /DS- ST ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên về vụ án “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu” giữa nguyên đơn là ông Trần Văn Y với bị đơn là Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 27/02/2019, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 15/2019 về việc Yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu giữa nguyên đơn ông Trần Văn Y với bị đơn Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn Y đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt. Theo khoản 4 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự khi xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm sau khi có quyết định giám đốc thẩm mà Tòa án quyết định đình chỉ giải quyết vụ án thì phải hỏi ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bị

đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án không có ý kiến về việc đình chỉ vụ án, ông Nguyễn Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý đình chỉ giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Y và thay đổi tư cách người tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn D trở thành nguyên đơn, ông Trần Văn Y là bị đơn.

Nay ông D đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị C và ông Trần Văn Y vô hiệu, đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Tuyên bố Di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 ngày 16/12/2009, di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/01/2011 có hiệu lực pháp luật, Văn bản công bố di chúc ngày 26/01/2011 của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc công bố Di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 (T1) và công bố Di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 có hiệu lực pháp luật.

*Bị đơn ông Trần Văn Y trình bày:* Gia đình ông đang sử dụng và quản lý thửa đất số 38 tờ bản đồ số 13 khu Đ phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc tài sản này do ông nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị C (cụ C tên gọi khác là T1, T3) từ năm 1987, chuyển nhượng đất và hoa màu, Ủy ban nhân dân phường có giấy xác nhận đồng ý cho ông đến ở cùng cụ C trên thửa đất này và đồng ý cho ông làm nhà ở. Năm 1988 Ủy ban nhân dân phường đồng ý cho ông đứng tên thửa đất này và đổi sang một thửa đất khác với lý do thửa đất đó giáp với đầm nước không tiện cho việc chăm sóc con nhỏ. Việc trao đổi đất đã được Ủy ban nhân dân phường C và xác nhận. Nhưng do gia đình không đủ điều kiện làm nhà nên ông không đổi đất nữa. Năm 1998 ông và cụ Nguyễn Thị C làm giấy tờ chuyển nhượng thửa đất với giá 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng), ông đã trả đủ tiền cho cụ C, khi trả tiền không viết giấy biên nhận, có 02 người làm chứng bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thị K1. Khi chuyển nhượng ông và cụ C đã lập Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 8/2/1998 đã nộp tại Ủy ban nhân dân phường N Năm 2008 ông không ở đây nữa vì đất bị giải tỏa giải phóng mặt bằng.

Năm 2009 thì tranh chấp xảy ra giữa gia đình ông và cụ Nguyễn Văn D1, sau đó giữa hai bên vẫn xảy ra tranh chấp. Đầu năm 2013 ông biết tin Phòng C1 công chứng Di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 lập ngày 15/01/2011 và Công chứng Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/01/2011 công bố Di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 (T1) và công bố Di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1. Các văn bản trên đã xác nhận việc ông Nguyễn Văn D1 là người có quyền sở hữu và sử dụng 01 phần thửa đất số 38 tờ bản đồ số 13 khu Đ phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc như đã nêu trong di chúc. Anh Nguyễn Văn D là người được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ D1 và cụ C tại thửa đất số 38, diện tích 299,8 m<sup>2</sup> nêu trên. Việc công chứng 02 di chúc trên không đúng quy định pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông nên năm 2013, ông đã khởi kiện Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên về việc tuyên các văn bản công chứng di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và văn bản công bố di chúc của Phòng C1 công bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Nguyễn Thị T3 vô hiệu.

Tại bản án số 10/2014 ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã tuyên bố Văn bản công chứng di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 15/1/2011 đối với di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/1/2011 công bố di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 (T1) và công bố di chúc ngày 15/1/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 là vô hiệu.

Tại Bản án phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã giữ nguyên Bản án số 10/2014 ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm. Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành quyết định số 2091/QĐ- UBND ngày 15/7/2016 về việc điều chỉnh quyết định số 1208/QĐ- UBND ngày 21/7/2010 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị C để lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng khu dân cư tại phường N và phường Đ. Tại Điều 1 quyết định 1208/QĐ- UBND ngày 21/7/2010 có ghi: “Thu hồi 299,8 m<sup>2</sup> đất ở (theo ý kiến của Sở T4 tại văn bản số 512/STNMT-TTr ngày 15/6/2010) của bà Nguyễn Thị C (còn gọi là T3, T1)”.

Nay điều chỉnh lại là: “Thu hồi 299,8 m<sup>2</sup> đất ở của hộ ông Trần Văn Y (do nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị C) ...”;

Tại quyết định số 1623/QĐ- UBND ngày 12/6/2018 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Văn Y thuộc đối tượng bị thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng khu dân cư. Giao đất tái định cư cho ông là Trần Văn Y vợ là Vũ Thị L, hộ khẩu thường trú: Khu H, phường N, thành phố V ô đất số 20 diện tích 103m<sup>2</sup>; ô đất số 21, diện tích 110m<sup>2</sup>; ô đất số 22, diện tích 110m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài.

Tại quyết định số 2447/QĐ - UBND ngày 9/8/2018; Quyết định số 2446/QĐ - UBND ngày 9/8/2018; Quyết định số 2445/QĐ - UBND ngày 9/8/2018 của UBND thành phố V về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L số thửa 22 (QH), diện tích 110m<sup>2</sup>; số thửa 21 (QH), diện tích 110m<sup>2</sup> và số thửa 20 (QH), diện tích 103m<sup>2</sup>. Năm 2018 ông Y, bà L được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đối tượng bị thu hồi đất không phải nộp tiền sử dụng đất, về phần diện tích đất chênh lệch là 23,2m<sup>2</sup> x 4.500.000đ/1m<sup>2</sup> = 104.400.000đ, ông Y đã nộp số tiền trên.

Ngày 08/7/2019 vợ chồng ông Y, bà L chuyển nhượng thửa đất số 21, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup> và thửa đất số 20, tờ bản đồ QH, diện tích 103 m<sup>2</sup> địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc cho anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M với giá mỗi thửa là 400.000.000đ, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên được công chứng tại Văn phòng C4.

Ngày 10/7/2019 ông Y, bà L đến Phòng C5 lập hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup>; địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V cho anh Trần Minh N.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông có quan điểm như sau: Thừa đất số 38 ở Đ, N là tài sản riêng của cụ C, cụ C và ông đã thỏa thuận chuyển nhượng thừa đất trên từ năm 1987, đến năm 1998 thì hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng thừa đất, ông đã trả đủ cho bà C số tiền 140.000.000đ, bà C đã giao thừa đất trên cho ông quản lý, sử dụng. Nay ông không đồng ý về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và cụ C vô hiệu. Do cụ C đã bán thừa đất cho ông nên không còn tài sản để di chúc cho anh D, việc chứng thực di chúc của UBND xã S đối với di chúc của cụ C là không đúng quy định của Pháp luật vì UBND xã S là nơi không có tài sản. Cụ D1 cũng không có quyền lợi đối với thừa đất ở Đ nên di chúc của cụ D1 cũng không hợp pháp. Văn bản công bố di chúc của Phòng C1, tỉnh Phú Thọ đã công bố di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 và công bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 là chưa đúng quy định của pháp luật và vô hiệu. Đối với 02 thừa đất vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho anh P, chị M, việc chuyển nhượng đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Về thừa đất vợ chồng ông tặng cho anh N cũng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về việc tặng cho, hiện nay thừa đất vẫn đứng tên vợ chồng ông chưa sang tên anh N.

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

*Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc, nay là Phòng C2- Phú Thọ, người đại diện trình bày:* Ngày 14/01/2011 ông D chở cụ D1 đến Phòng công chứng yêu cầu công chứng di chúc của cụ D1 trao một phần tài sản là nhà trên thừa đất số 38 tờ bản đồ số 13 thuộc khu Đ là tài sản chung hợp nhất của vợ cụ D1 và cụ C cho con trai là ông D. Theo lời khai của cụ D1 và ông D thì cụ D1 và cụ C lấy nhau không đăng ký (hôn nhân thực tế), cụ C không sinh nở được nên cụ D1 lấy người khác nhưng không ly hôn cụ C. Giấy tờ chứng minh tài sản chung của hai cụ. Cụ D1 và ông D xuất trình:

- Di chúc của cụ C đã được Ủy ban nhân dân xã S, huyện K, tỉnh Hưng Yên chứng thực, nội dung di chúc: Cụ Chanh công nhận tài sản trên (Thừa đất số 38, tờ bản đồ số 13) là tài sản chung hợp nhất với cụ D1 nên cụ T3 chỉ công chứng di chúc phần của cụ cho ông D. Phòng C1 xét thấy di chúc của cụ C là hợp pháp.

- Giấy mua bán (bản gốc) của cụ D1 mua của ông Đ1 (Xã T lúc bấy giờ) một thửa đất ruộng ở cánh đồng Thư Viện. Văn tự bán ruộng này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Sau đó đổi cho Hợp tác xã N2 lấy thửa ruộng ở cánh đồng Mỏn. Nay là thừa đất số 38 tờ bản đồ số 13.

- Công văn số 4050/UBND – TD của Ủy ban nhân dân tỉnh P về việc giải quyết khiếu nại của công dân.

- Công văn số 372 UBND – KNTC ngày 07/07/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố V về trả lời đơn của ông Nguyễn Văn D1. Hai văn bản trên khẳng định thừa đất số 38 tờ bản đồ số 13 là đất ở để căn cứ để bồi thường giải phóng mặt bằng.

Trên cơ sở lời khai của cụ D1 và ông D và các tài liệu cụ D1 cung cấp Phòng C1 xét thấy đây là tài sản chung hợp nhất của hai cụ. Nên việc cụ D1 có

quyền lập di chúc là chính đáng, đúng pháp luật. Lúc đó cụ D1 đã trên 90 tuổi, rất yếu nhưng vẫn còn đủ tinh táo, minh mẫn nhận thức rõ việc làm của mình. Cùng hàng thừa kế thứ nhất là vợ, con, bố, mẹ của cụ D1 chỉ còn lại một mình ông D, không có ai còn vị thành niên, yếu, thiếu năng trí tuệ không tự nuôi sống được theo quy định của luật dân sự vì vậy cụ D1 có di chúc trao tất cả phần tài sản của mình (một phần tài sản là nhà và đất ở thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 13) là hoàn toàn đúng theo quy định của luật dân sự về di chúc.

Sau khi xem xét thấy rằng việc lập di chúc của cụ D1 là hoàn toàn chính đáng, nội dung di chúc (*theo yêu cầu của cụ D1*) là đúng pháp luật, Phòng C1 làm bản di chúc cho cụ D1. Sáng ngày 15/01/2011 cụ D1 điếm chỉ vào bản di chúc. Trước khi điếm chỉ có đọc lại cho cụ D1 nghe cụ hoàn toàn nhất trí, sau đó ký công chứng và phát hành. Sau khi cụ D1 chết bản di chúc của cụ D1 có hiệu lực pháp luật. Ông D có đến phòng công chứng yêu cầu công bố Di chúc, phòng C1 đã công bố di chúc theo quy định của luật dân sự. Trong quá trình công chứng di chúc của cụ D1 và công bố di chúc của cụ D1 và cụ C Phòng công chứng không nắm được thông tin thửa đất trên có tranh chấp.

Quan điểm của Phòng C1: Phòng C1 không bảo vệ quyền lợi của bên nào. Nếu Tòa án thấy rằng việc tuyên bố di chúc của cụ T3 và văn bản công bố di chúc là vô hiệu là có lý, đúng pháp luật, Phòng C1 không có ý kiến gì.

*Bà Vũ Thị L Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng bà L không đến Tòa án làm việc không có bản tự khai.*

*Anh Trần Minh N Tòa án triệu tập đến làm việc và giao thông báo thụ lý vụ án và yêu cầu anh viết bản tự khai nhưng anh N không viết, Tòa án lấy lời khai anh N, anh trình bày: Ngày 10/7/2019, ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L (bố mẹ đẻ của anh) có tặng cho anh thửa đất số 22, tờ Bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup>; địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V được công chứng tại Phòng C5, thửa đất hiện nay vẫn đứng tên ông Y, bà L và chưa sang tên anh. Sau khi Tòa án lấy lời khai anh N không ký vào biên bản và từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án vì anh cho rằng không có liên đến vụ án trên nên Tòa án đã lập biên bản ghi nhận sự việc trên.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M trình bày: Khoảng tháng 7/2019 có người giới thiệu cho gia đình anh chị về việc gia đình ông Y, bà L có 02 thửa đất muốn bán, anh chị đã đến gặp ông Y, bà L, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 18.500.000đ/1m<sup>2</sup>, tổng giá trị hai thửa đất là 3.940.000.000đ. Hai bên đã đến Văn phòng C4 để công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trước sự chứng kiến của chị Đặng Thị H1. Khi chuyển nhượng QSDĐ ông Y, bà L khẳng định hai thửa đất trên là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông bà, đất không có tranh chấp với ai. Sau đó hai thửa đất đã làm thủ tục sang tên vợ chồng anh chị. Nay anh chị được biết thửa đất trên có liên quan trong vụ án dân sự giữa anh D với ông Y. Anh chị đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm anh chị đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng*

QSDĐ giữa vợ chồng anh chị với ông Y, bà L đối với 2 thửa đất là thửa số 121, 122, tờ bản đồ số 13 (trước kia là thửa số 20, 21, tờ bản đồ QH) được công chứng tại Văn phòng C4 có hiệu lực pháp luật.

Văn phòng C3 người đại diện theo ủy quyền bà Ôn Thị S trình bày: Ngày 10/7/2019 ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L có hộ khẩu tại số D, ngõ A, đường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đến Văn phòng C3 yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho anh Trần Minh N. Các bên đã nộp cho Văn phòng công chứng các giấy tờ và tài liệu liên quan gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ, bản sao giấy khai sinh của anh Trần Minh N, căn cước công dân của ông Y, bà L, sổ hộ khẩu của ông Y, bà L, anh N. Sau khi kiểm tra các giấy tờ bản gốc thấy hợp lệ đúng quy định. Công chứng viên tiến hành soạn thảo hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Y, bà L tặng cho anh Trần Minh N thửa đất số 22, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup>; địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, giấy chứng nhận QSDĐ số CO 446974, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ CH 01110 do UBND thành phố cấp ngày 09/8/2018 mang tên ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L. Sau khi soạn thảo hợp đồng các bên đồng ý và đã ký, điểm chỉ vào bản hợp đồng tặng cho QSDĐ. Văn phòng C3 đã công chứng hợp đồng tặng cho trên theo đúng quy định của pháp luật. Nay Tòa án giải quyết vụ án yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu giữa ông Trần Văn Y với Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc, Văn phòng C3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên:

Tại bản án số 10/2014 ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã tuyên bố Văn bản công chứng di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 15/1/2011 đối với di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và Văn bản công chứng Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/1/2011 công bố di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 và công bố di chúc ngày 15/1/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 vô hiệu.

Tại Bản án phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã giữ nguyên Bản án số 10/2014 ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

Sau khi xét xử đương sự có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm. Ngày 26/4/2018 Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Hà Nội có quyết định kháng nghị số 08/2018/KN- DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Tại quyết định Giám đốc thẩm số 58/2018/DS- GĐT ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Hà Nội đã hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2015/DS- PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2014 /DS- ST ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên về vụ án “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu” giữa nguyên đơn là ông Trần Văn Y với bị đơn là Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D. Giao hồ sơ

cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự số 06/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là khu vực 9 - Phú Thọ) quyết định:

Căn cứ Điều 122, 124, 127, 128, Điều 689; Điều 646, 650, 652, 653, 658, 667, 672 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2, 3 Điều 133; Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 36 Luật công chứng năm 2006; án lệ số 34, quyền số 3 của TANDTC; điểm b, tiểu mục 2.4, mục 1, phần II nghị quyết số 01 ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D

1. 1 Tuyên bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/1/2011 được Phòng C1 công chứng có hiệu lực pháp luật. Di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 (Chanh) ngày 16/12/2009 có hiệu lực pháp luật; Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 ngày 26/1/2011 công bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/1/2011 và công bố di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 ngày 16/12/2009 có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn D là người được thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 13, diện tích 299,8 m<sup>2</sup>; địa chỉ: khu Đ, tổ dân phố T, phường N, thành phố V. Thửa đất trên đã bị thu hồi, bồi thường và cấp đất tái định cư theo các thửa đất số 121, 122, 120; địa chỉ: tổ dân phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. 2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị C với ông Trần Văn Y vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn D (là người thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13, diện tích 110 m<sup>2</sup> (trước kia là thửa số 22, tờ bản đồ QH) và tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn, diện tích 30 m<sup>2</sup>; địa chỉ: phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CO 446974, ngày 09/8/2018 đứng tên ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L.

Buộc ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 1.047.800.000đ (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Trần Văn Y, bà Vũ Thị L với anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup> (nay là thửa số 121, tờ bản đồ số 13) và thửa đất số 20, tờ bản đồ QH, diện tích là 103m<sup>2</sup> (nay là

thửa số 122, tờ bản đồ số 13) được công chứng tại Văn phòng C4 theo số công chứng 3370/2019/CNQSDĐ quyền số 11/TP/CC/HĐGD ngày 08/7/2019 và số công chứng 3371//2019/CNQSDĐ quyền số 11/TP/CC/HĐGD ngày 08/7/2019 có hiệu lực pháp luật.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/6/2024, ông Nguyễn Văn D là nguyên đơn kháng cáo, ngày 17/6/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên kháng nghị đều với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên. Ngày 14/6/2024 ông Trần Văn Y là bị đơn kháng cáo, ngày 24/6/2024 bà Vũ Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, ngày 28/6/2024 anh Trần Minh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đều với nội dung đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông D, ông Y, bà L; không chấp nhận kháng cáo của anh N; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ), sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ) theo hướng, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Quan hệ pháp luật: Khi cấp sơ thẩm thụ lý vụ án xác định quan hệ tranh chấp là yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu. Sau khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và tại Quyết định giám đốc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại. Quá trình cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, ông Trần Văn Y triệu tập lần 2 không đến Tòa án làm việc nên Tòa án đã ra quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Y, thay đổi tư cách người tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành nguyên đơn, ông Y là bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc, bà Vũ Thị L, anh Trần Minh N, anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M, Văn phòng C3. Ông D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Y và cụ C vô hiệu, đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Yêu cầu công nhận Di chúc của cụ Nguyễn Thị C ngày 16/12/2009; di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/01/2011 có hiệu lực; Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/01/2011 công bố Di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 và công bố Di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 có hiệu lực pháp luật. Vì vậy quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận hiệu lực của di chúc, văn bản công bố di chúc theo quy định tại khoản 3, 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Y và phần đất đang tranh chấp có địa chỉ tại thành phố V nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên. Sau khi xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên kháng nghị nên thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (nay là tỉnh Phú Thọ).

[3]. Nội dung vụ án: Năm 1998, cụ Nguyễn Thị T3 có viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Y đối với thửa đất số 13 tờ bản đồ 38 tại khu Đ, phường N, thành phố V với giá 140.000.000 đồng. Năm 2006, Nhà nước thu hồi thửa đất trên và bồi thường tái định cư. Ngày 16/12/2009, cụ Nguyễn Thị T3 có lập di chúc để lại phần tài sản là bất động sản tại thửa đất số 38, tờ bản đồ 13 cho ông Nguyễn Văn D; ngày 15/01/2011, cụ Nguyễn Văn D1 (là chồng cụ T3) lập di chúc để lại phần di sản tại thửa đất số 38, tờ bản đồ 13 cho ông Nguyễn Văn D. Nguyên đơn đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu, đề nghị công nhận hai di chúc trên và văn bản công bố hai di chúc trên là có hiệu lực. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên kháng nghị bản án sơ thẩm, nội dung cụ thể:

[4]. Nguyên đơn kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận công duy trì tôn tạo thửa đất, buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn. Căn cứ là: Bỏ sót người tham gia tố tụng là UBND thành phố V vì khi có Quyết định giám đốc thẩm số 58/2018/DS-GĐT ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà

Nội nhưng UBND thành phố V vẫn giao đất tái định cư và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Y. Gia đình ông Y đã có hành vi tẩu tán tài sản khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất vợ chồng ông bà Phương M1.

[5]. Bị đơn là ông Trần Văn Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L, anh Trần Minh N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Căn cứ là: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Y và cụ Nguyễn Thị C đã hết thời hiệu nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng thời hiệu; cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 là tài sản chung của cụ T3 và cụ D1, xác định thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y và cụ T3 vào năm 2006 để áp dụng pháp luật là không đúng; di chúc của cụ C và của cụ D1 không đúng quy định; cấp sơ thẩm nhận định UBND thành phố V giao đất cho ông Y là tài sản đang tranh chấp là không đúng; cấp sơ thẩm bỏ qua những tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc cụ D1 thừa nhận về việc thửa đất tại khu đồng Mỏn là tài sản riêng của cụ C từ năm 1967.

[6]. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là khu vực 9 - Phú Thọ) kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm với căn cứ: Vi phạm trong việc thụ lý, giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ, vi phạm về án phí.

[7]. Xét nội dung kháng cáo của các đương sự, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[7.1]. Về đề nghị chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra để xem xét về hành vi trốn thuế vì hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Y, bà L với anh P, chị M1 các bên công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mỗi hợp đồng số tiền là 400.000.000đ. Theo giá chuyển nhượng thực tế chị M1 trình bày là gần 4 tỷ đồng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc các bên chuyển nhượng đã nộp thuế với Nhà nước là bao nhiêu để từ đó mới có căn cứ xác định dấu hiệu của việc trốn thuế hay không. Nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của ông D là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh N đề nghị chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra về việc ông D cung cấp tài liệu giả, tuy nhiên anh N không có tài liệu, chứng cứ gì nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.2]. Về đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu, đương sự cho rằng tài sản chuyển nhượng là tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ có một bên ký hợp đồng chuyển nhượng nên việc một bên không ký hợp đồng chuyển nhượng là vi phạm điều cấm của pháp luật nên theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 thì trường hợp này không bị hạn chế việc tuyên bố giao dịch dân sự bị vô hiệu.

[7.3]. Về đề nghị không đưa UBND thành phố V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên theo hướng

dẫn tại mục 2 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng. Nên cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[7.3]. Đối với yêu cầu độc lập của anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M: Tại phiên tòa sơ thẩm anh P, chị M có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Y, bà L với anh P, chị M đối với thửa đất số 20, 21 tờ bản đồ QH là có hiệu lực là sau thời điểm cấp sơ thẩm tổ chức phiên họp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; cấp sơ thẩm không thực hiện các thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập của anh P, chị M nhưng vẫn chấp nhận yêu cầu độc lập của anh P, chị M là vi phạm quy định tại các Điều 200, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vi phạm thủ tục tố tụng trên không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của đương sự và việc xác định anh P, chị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và giải quyết yêu cầu của anh chị là cần thiết và để giải quyết dứt điểm vụ án nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[7.4]. Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Y là bị đơn về việc tuyên bố di chúc của cụ C, cụ D1 và văn bản công bố di chúc là vô hiệu. Tuy nhiên, đây chỉ là ý kiến phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nhưng không đình chỉ đối với yêu cầu phản tố này của ông Y là không đúng quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[7.5]. Quá trình giải quyết vụ án, ông Y khẳng định ông mua Thửa đất số 38 của cụ C từ năm 1986 nhưng đến ngày 08/02/1998 mới viết Giấy bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (cùng ngày 08/02/1998), đến năm 2005, 2006 mới thanh toán đủ số tiền 140.000.000đ cho cụ C. Mặc dù cấp sơ thẩm xác minh mẫu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/1998 là loại mẫu được ban hành sau khi Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực. Tuy nhiên, giấy viết tay giữa cụ C và ông Y là Giấy bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 08/02/1998, có chữ ký của cụ C, không có đương sự nào phản đối về giấy viết tay này nên cần xác định thời điểm chuyển nhượng là ngày 08/02/1998 và áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995, Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 1993 để giải quyết.

[7.6]. Về nguồn gốc thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 thuộc khu Đ, tổ dân phố T, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc: Cụ Nguyễn Thị C lấy cụ Nguyễn Văn D1 năm 1957, đến năm 1959 hai cụ mua một thửa đất của ông Đ ở xóm S, phường Đ, thị xã V, thửa đất trên sau đó được HTX Ngô Quyền đổi sang thửa đất ở Đ. Quá trình chung sống cụ C và cụ D1 không có con chung, đến năm 1969-1970 cụ D1 kết hôn với cụ N1 thì hai cụ C và cụ D1 sống ly thân. Năm

1971, cụ D1 và cụ N1 sinh được ông Nguyễn Văn D. Do đó thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 có trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ D1 và cụ C. Theo tinh thần Án lệ số 41/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hôn nhân thực tế giữa cụ C và cụ D1 đã chấm dứt kể từ thời điểm cụ D1 sống chung với cụ N1 khoảng những năm 1969-1970. Khi cụ D1 và cụ C chấm dứt thì không có tài liệu nào thể hiện việc hai cụ đã phân chia thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 nên thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng cụ D1 và cụ C chưa chia.

Ông Y, bà L cho rằng căn cứ vào biên bản về việc thống nhất việc kê khai đền bù đối với thửa đất thuộc khu vực quy hoạch Đ, thửa đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng ngày 12/4/2007 (BL 1129) để xác định thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 là tài sản riêng của cụ C: Theo biên bản trên, UBND phường N kết luận “*bà C đã sử dụng thửa đất trên từ năm 1967 nên để bà C đứng ra kê khai; toàn bộ việc đền bù UBND phường tạm quản lý để các bên tiến hành thống nhất, UBND phường không giải quyết việc chuyển nhượng thửa đất trong mọi trường hợp*”. Trong biên bản này không có nội dung nào thể hiện đó là tài sản riêng của bà C, hơn nữa đến ngày 09/10/2008 Tòa án đã thụ lý vụ án giữa cụ D1 và ông Y về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 38 tờ bản đồ 13. Ngoài ra, ông Y, bà L cho rằng căn cứ vào bản án dân sự phúc thẩm số 45/2009/DS-PT ngày 22/5/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) để xác định là thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 là tài sản riêng của cụ C, tuy nhiên Quyết định của bản nêu trên đã hủy và đình chỉ giải quyết vụ án do thửa đất trên đã bị thu hồi. Nên không có căn cứ khẳng định thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 là tài sản riêng của cụ C.

[7.7]. Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C với ông Y:

Ông Y khẳng định ông mua thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 của cụ C từ năm 1986 nhưng đến ngày 08/02/1998 mới viết Giấy bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (cùng ngày 08/02/1998), đến năm 2005, 2006 mới thanh toán đủ số tiền 140.000.000đ cho cụ C và được cụ C khi còn sống thừa nhận. Ông Y xuất trình hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông và cụ C ngày 08/02/1998 theo mẫu. Tại biên bản làm việc ngày 13/3/2009, ủy ban nhân dân phường N cung cấp tại thời điểm năm 1998 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chưa thực hiện theo mẫu ông Y xuất trình. Tuy nhiên, giấy viết tay giữa cụ C và ông Y là Giấy bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 08/02/1998, có chữ ký của cụ C, không có đương sự nào phản đối về giấy viết tay này nên cần xác định thời điểm chuyển nhượng là ngày 08/02/1998. Các hợp đồng nêu trên đều không được công chứng và chứng thực của Cơ quan có thẩm quyền.

Khi cụ C chuyển nhượng thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 thì cụ D1 không biết và cũng không được sử dụng gì đối với số tiền cụ C đã chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thì ông Y vẫn chưa đến sinh sống trên thửa đất trên mà cụ C vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất trên đến năm 2006 thì cụ C mới chuyển về Hưng Yên để sinh sống và đến ngày 8/12/2006 UBND tỉnh V có quyết định thu hồi thửa đất trên. Thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 là tài sản chung chưa chia của vợ chồng cụ C và cụ D1, việc cụ C một mình tự định đoạt

thửa đất trên mà cụ D1 không biết, không có sự đồng ý của cụ D1, số tiền cụ C có được khi chuyển nhượng thì cụ D1 cũng không được sử dụng. Do đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất, là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng không thể phân chia theo phần nên cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị C và ông Trần Văn Y là hợp đồng vô hiệu toàn bộ là có căn cứ. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là khu vực 9 - Phú Thọ) cho rằng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị C và ông Trần Văn Y là hợp đồng vô hiệu một phần, vô hiệu phần của cụ D1 không được chấp nhận.

[7.7.1]. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên cần giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, theo đó *“các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả bằng hiện vật thì trị giá bằng tiền để hoàn trả ... bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”*.

Xét về lỗi của các bên khi tham gia giao dịch thấy rằng: Trong giao dịch này cụ C và ông Y đều có lỗi, mức độ lỗi tương đương nhau là 50/50 cụ C là người biết rõ thửa đất cụ chuyển nhượng là tài sản chung với cụ D1 chưa chia nhưng cụ vẫn một mình thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông Y, còn ông Y khi tiến hành giao dịch không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định, là người biết rõ là đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng vẫn tham gia giao dịch với cụ C.

[7.7.2]. Đối với 03 thửa đất ông Y và bà L được giao theo Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của UBND thành phố V có tổng diện tích 323m<sup>2</sup> (theo kết quả định giá có tổng giá trị 11.855.000.000đ, tương đương 36.702.786đ/m<sup>2</sup>), trong đó có 299,8m<sup>2</sup> Nhà nước đền bù khi thu hồi 299,8m<sup>2</sup> cho ông Y ở khu Đ (đền bù bằng đất), còn diện tích đất 23,2m<sup>2</sup> được cấp thêm để được đủ diện tích 03 thửa thì ông Y và bà L phải nộp số tiền sử dụng đất là 104.400.000đ, ông Y đã nộp đủ số tiền này. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất 23,2m<sup>2</sup> nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Y, bà L (có tổng giá trị theo kết quả định giá là 851.504.635đ). Khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cấp sơ thẩm xác định tổng trị giá thiệt hại là trị giá của 03 thửa đất tại thời điểm xét xử, nhưng lại tính trị giá của 23,2m<sup>2</sup> đất được cấp thêm của ông Y chỉ bằng với số tiền ông Y đã nộp vào ngân sách (104.400.000đ) để được giao và quản lý, sử dụng diện tích đất trên là không có căn cứ. Cấp phúc thẩm sẽ tính lại như phân tích trên để không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Y, bà L.

[7.7.3]. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là khu vực 9 - Phú Thọ) cho rằng: Khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cần phải tính đến công sức của cụ C trong việc quản lý, duy trì, tôn tạo đối với thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 vì cụ C đã quản lý, sử dụng thửa đất và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước từ khoảng những năm 1969 đến năm 2006. Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc... mà không phải là vụ án chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn nên khi giải quyết hậu quả của

hợp đồng vô hiệu cấp sơ thẩm không tính công sức của cụ C trong việc quản lý, duy trì, tôn tạo đối với thửa đất trên là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm xác định ông Y có công duy trì, tôn tạo tài sản từ khi nhận chuyển nhượng của cụ C đến nay nên tính cho ông Y công duy trì, tôn tạo tài sản số tiền 715.000.000đ là chưa tương xứng với công sức ông Y đã bỏ ra từ khi ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 38 tờ bản đồ 13, đến khi Nhà nước có quyết định thu hồi năm 2006 và năm 2018 được Nhà nước giao đất tái định cư thì ông đã quản lý, sử dụng 03 thửa đất trên. Vì vậy, khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì cần tính công duy trì, tôn tạo tài sản là 1/6 giá trị tài sản được đền bù tái định cư sau khi trừ đi giá trị của 23,2m<sup>2</sup> (có giá trị là 851.504.635đ) mà ông Y, bà L đã bỏ tiền ra để mua thêm.

[7.7.4]. Giá trị của 03 thửa đất sau khi trừ đi giá trị 23,2m<sup>2</sup> mà ông Y, bà L đã bỏ tiền ra để mua thêm và công sức duy trì, tôn tạo của ông Y, bà L là: 11.855.000.000đ - 851.504.635đ - (11.855.000.000đ - 851.504.635đ)/6 = 9.169.579.471đ. Nếu cụ D1, cụ C còn sống thì về nguyên tắc mỗi người được hưởng 1/2 của 9.169.579.471đ = 4.584.789.735đ.

Tổng thiệt hại thực tế xảy ra là: 9.169.579.471đ - 140.000.000đ = 9.029.579.471đ. Do xác định lỗi 50/50 nên mỗi bên phải chịu thiệt hại là: 9.029.579.471đ/2 = 4.514.789.735đ.

Nếu cụ C còn sống thì ông Y sẽ phải trả lại đất và cụ C sẽ phải thanh toán số tiền cho ông Y là 140.000.000đ + 4.514.789.735đ = 4.724.789.735đ lớn hơn 4.584.789.735đ giá trị đất mà cụ C được hưởng nếu còn sống.

[7.7.5]. Xét Di chúc của cụ Nguyễn Thị C ngày 16/12/2009; di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/01/2011; Văn bản Công chứng Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/01/2011 công bố Di chúc ngày 16/12/2009 của cụ Nguyễn Thị T3 (T1) và công bố Di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1:

Như phân tích ở trên thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 là tài sản chung chưa chia của vợ chồng cụ D1, cụ C và xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C và ông Y đối với thửa đất trên bị vô hiệu nên cụ D1, cụ C có quyền để lại di chúc đối với di sản trên mặc dù thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 đã bị thu hồi theo Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 21/7/2010 của UBND thành phố V nhưng giá trị quyền sử dụng đất của người có đất bị thu hồi vẫn được pháp luật bảo đảm theo quy định của Luật đất đai nên hai cụ có quyền được lập di chúc định đoạt tài sản trên cho ông D theo tinh thần Án lệ số 34/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Khi Nhà nước thu hồi đất số 38 tờ bản đồ 13 và đã đền bù tái định cư 03 thửa đất là thửa số 20, 21, 22 tờ bản đồ số QH, phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Y và bà L ngày 09/8/2018.

Ngày 16/12/2009 cụ Nguyễn Thị T3 (Chanh) xác định có một phần tài sản là bất động sản tại thửa số 38 tờ bản đồ số 13 thuộc khu Đ, tổ T - N - V - Vĩnh Phúc. Cụ T3 đã di chúc lại phần tài sản nêu trên cho con là Nguyễn Văn D, sinh

năm 1971, trú tại Khu A, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Di chúc của cụ C được lập ở xã S, huyện K, tỉnh Hưng Yên là nơi không có tài sản là vi phạm về nơi lập di chúc, tại phiên tòa ông D thừa nhận khi cụ lập di chúc là lập tại nhà do cán bộ tư pháp đến tận nơi để lập, sau đó đem ra UBND xã S để chứng thực, bản di chúc trên không có đủ hai người làm chứng là vi phạm quy định tại Điều 656, 658 Bộ luật Dân sự năm 2005. Nội dung thể hiện nguyện vọng và ý chí của cụ C về việc cho anh D  $\frac{1}{2}$  thửa đất ở Đ, phường N Tuy nhiên, giá trị thửa đất sau khi được đền bù mà cụ được hưởng nhỏ hơn giá trị mà cụ nếu còn sống phải thanh toán cho ông Y. Vì vậy, di chúc của cụ C là không hợp pháp.

Ngày 15/01/2011, cụ Nguyễn Văn D1 xác định có một phần tài sản là bất động sản tại thửa số 38 tờ bản đồ số 13 thuộc khu Đ, tổ T, N, V, Vĩnh Phúc có diện tích là 299,8m<sup>2</sup>. Cụ D1 đã di chúc lại phần tài sản nêu trên cho con là Nguyễn Văn D khi nhà nước thu hồi, được bồi thường bằng tái định cư (hoặc nhận tiền) thì anh D được đứng tên và nhận tiền. Vì vậy, di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 lập ngày 15/1/2011 được Phòng C1 công chứng là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Do di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 ngày 16/12/2009 không có hiệu lực, di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/01/2011 là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Nên Văn bản công bố di chúc ngày 26/01/2011 của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc công bố Di chúc ngày 15/01/2011 của cụ Nguyễn Văn D1 là có hiệu lực Văn bản công bố di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 ngày 16/12/2009 là không có hiệu lực pháp luật.

[7.7.6]. Do đó các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận ông Y, bà L phải hoàn trả lại cho ông D là người thừa kế theo di chúc của cụ D1 03 thửa đất là thửa số 20, 21, 22 tờ bản đồ số QH (thửa số 20, 21 tờ bản đồ QH nay tương ứng là thửa số 122, 121 tờ bản đồ 13), phố Đ, phường N, thành phố V tương ứng với giá trị mà cụ D1 được hưởng là 4.584.789.735đ.

Hiện nay ông Y, bà L đã chuyển nhượng cho anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M 02 thửa đất là thửa số 121, 122, còn 01 thửa đất số 22 ông Y, bà L tặng cho anh Trần Minh N (là con trai).

[7.7.7]. Xét việc ông Y, bà L chuyển nhượng 02 thửa đất cho anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M thấy rằng: Ngày 08/7/2019, anh P, chị M nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 20, 21 tờ bản đồ số QH nay tương ứng là thửa số 122, 121 tờ bản đồ 13 của ông Y, bà L với giá 3.940.000.000đ, anh chị không biết các thửa đất trên đang có tranh chấp. Tại thời điểm ông Y chuyển nhượng hai thửa đất trên cho anh P, chị M đã có Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, tuy nhiên người nhận chuyển nhượng là anh P, chị M không biết được vụ án trên có quyết định giám đốc thẩm, không biết được việc Nhà nước thu hồi thửa đất số 38 tờ bản đồ 13 được đền bù tái định cư bằng 03 thửa đất số 20, 21, 22 tờ bản đồ QH. Ông Y là người biết nhưng ông Y vẫn chuyển nhượng 02 thửa đất cho anh P, chị M. Do đó ông Y, bà L là người hoàn toàn có lỗi, anh P, chị M không có lỗi và là người thứ 3 ngay tình trong giao dịch chuyển nhượng QSDĐ với ông Y, bà L. Sau khi nhận chuyển nhượng 02

thửa đất trên thì anh P, chị M đã quản lý, sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Y, bà L với anh P, chị M đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ QH, diện tích 110 m<sup>2</sup> (nay là thửa số 121, tờ bản đồ số 13) và thửa số 20, tờ bản đồ QH, diện tích là 103 m<sup>2</sup> (nay là thửa số 122, tờ bản đồ số 13); đều có địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V được Văn phòng C4 công chứng số 3371/2019/CNQSDĐ quyền số 11/TP/CC/HĐGD ngày 08/7/2019 và số công chứng 3370//2019/CNQSDĐ quyền số 11/TP/CC/HĐGD ngày 08/7/2019 có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

[7.7.8]. Xét việc tặng cho QSDĐ tại thửa đất số 22, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V của ông Trần Văn Y, bà Vũ Thị L tặng cho anh Trần Minh N (là con ông Y, bà L) được công chứng tại Văn phòng C3 thấy rằng: Ngày 10/7/2019 ông Y, bà L lập hợp đồng tặng cho thửa đất cho anh N sau khi Toà án nhân dân thành phố Vinh Yên thụ lý giải quyết lại vụ án. Tòa án đã triệu tập ông Trần Văn Y đến làm việc giao thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho ông Y vào ngày 18/6/2019. Ông Y đã biết Bản án sơ thẩm, Bản án phúc thẩm bị huỷ theo Quyết định giám đốc thẩm của Toà án nhân dân cấp cao và chuyển hồ sơ cho Toà án thành phố V giải quyết lại vụ án. Tuy nhiên ông Y, bà L cố tình lập hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho anh N (là con trai), trong khi thửa đất trên đang có tranh chấp và Tòa án đang giải quyết lại vụ án. Cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho giữa ông Y, bà L với anh N được công chứng tại Văn phòng C3 theo số công chứng 2076, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2019 là không hợp pháp và không có hiệu lực pháp luật là có căn cứ. Về hậu quả của giao dịch vô hiệu, do đây là hợp đồng tặng cho giữa bố mẹ cho con và ông Y vẫn đang quản lý đất và tài sản trên đất nên chưa có hậu quả xảy ra nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[7.7.9]. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm, trên thửa đất số 22, Tờ bản đồ số QH, diện tích 110m<sup>2</sup> còn có 01 nhà cấp bốn cũ đã hết khấu hao và phần mái tôn khoảng 30m<sup>2</sup> trị giá 50.000đ/m<sup>2</sup> do ông Y tạo lập sau khi được nhà nước giao đất. Cấp sơ thẩm buộc ông Y, bà L phải trả cho ông D thửa đất trên nhưng không buộc ông D phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Y là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Y. Mặt khác, diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Y, bà L. Cấp sơ thẩm buộc ông Y, bà L trả lại thửa đất trên cho ông D nhưng không tuyên quyền liên hệ cơ quan Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D. Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng không kiến nghị xem xét thu hồi, điều chỉnh Quyết định số 2091/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 về việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 về việc giao đất tái định cư khi thu hồi đất cho ông Y, bà L là chưa bảo đảm giải quyết triệt để vụ án.

[7.7.10]. Do hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Y và cụ C là vô hiệu toàn bộ nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Giá trị thửa đất được đền bù mà cụ C được nhận sẽ đối trừ trong số tiền mà cụ C phải trả cho ông Y.

Ông Y, bà L phải trả cho anh D thừa đất số 38, khu Đ, phường N, thành phố V. Thừa đất số 38 khu Đ đã bị thu hồi và được cấp đất tái định cư là 3 thửa đất nay là các thửa số 20, 21, 22 tờ bản đồ QH.

Anh P, chị M là người thứ ba ngay tình nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của ông Y, bà L là thửa đất số 20, 21 (nay là thửa số 122, 121). Do đó ông Y, bà L phải trả cho ông D thừa đất số 22, tờ bản đồ QH; địa chỉ: Phố Đ, phường N, thành phố V và số tiền là:  $4.584.789.735đ - 4.400.000.000đ - (30m^2 \times 50.000đ/m^2) = 183.289.000đ$  (làm tròn).

[7.8]. Về số tiền cụ C được đền bù các tài sản trên đất, ông Nguyễn Văn D đại diện gia đình cụ C đã nhận số tiền lần 1 là 32.038.821đ, lần 2 là 47.941.067đ, tổng số tiền là 79.979.888đ. Ông Y không yêu cầu ông D phải bồi thường cho ông số tiền này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[7.9]. Về số tiền ông Y trả cho cụ C: Ngày 20/5/2005, anh Nguyễn Chí H2 ở K, Hưng Yên (là cháu của cụ C) nhận 100.000.000đ; ngày 21/6/2006 chị Phạm Thị H3 (là cháu của cụ C) ở thôn M, xã S, K, Hưng Yên nhận 30.000.000đ. Về các số tiền trên ông D không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[7.10]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông D là người nộp tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông D không yêu cầu giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[8]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là khu vực 9 - Phú Thọ), sửa Bản án sơ thẩm như phân tích trên.

[9]. Về án phí: Cấp sơ thẩm tuyên ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn D số tiền 1.047.800.000đ; xác định ông Y là người cao tuổi nên được miễn án phí; không xem xét trách nhiệm chịu án phí của bà L là không đúng quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Mặc dù bà L, sinh năm 1958 là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326 thuộc đối tượng được miễn án phí. Nhưng theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội, hồ sơ đề nghị miễn án phí gồm đơn đề nghị miễn án phí kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn án phí. Tại cấp phúc thẩm, bà L đã có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà L.

Đối với yêu cầu độc lập của anh P, chị M, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh P, chị M nhưng vẫn buộc anh P, chị M phải chịu 300.000đ án phí là không đúng quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh P, chị M. Cấp phúc thẩm sẽ sửa về án phí này theo hướng anh P, chị M không phải chịu.

Vụ án này được Tòa án thụ lý, giải quyết lại do Bản án sơ thẩm số 10/2014/DS-ST ngày 28/4/2014 của TAND thành phố Vĩnh Yên và Bản án số 23/2015/DS-PT ngày 27/4/2015 của TAND tỉnh Vĩnh Phúc bị hủy. Tại Bản án số 10/2014/DS-ST ngày 28/4/2014 của TAND thành phố Vĩnh Yên đã buộc Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm; ông Trần Văn Y được trả lại số tiền tạm ứng án phí 200.000đ; tại Bản án số 23/2015/DS-PT ngày 27/4/2015 của TAND tỉnh Vĩnh Phúc buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Cấp sơ thẩm chưa xác minh tại C6 về việc thi hành các khoản án phí trên. Tuy nhiên, ngày 18/4/2025 cấp phúc thẩm đã xác minh bổ sung, xác định: Ngày 03/6/2015 ông D đã thi hành 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm của Bản án số 23/2015/DS-PT ngày 27/4/2015 của TAND tỉnh Vĩnh Phúc; ngày 16/6/2015, Văn phòng C7 tỉnh Vĩnh Phúc đã thi hành xong 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm; ngày 05/6/2015 ông Y đã được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Do chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông D nên ông D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Y, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Phòng C2 Phú Thọ 200.000đ đã nộp ngày 16/6/2015 và ông D 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông D nên ông D phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, do ông D đã nộp 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm ngày 03/6/2015 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hoàn trả lại ông D 200.000đ. Ông Y, bà L, anh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ), chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L, anh Trần Minh N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 06/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ).

Căn cứ Điều 130, 133, 136, 128, Điều 691, 693, 696, 697 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 646, 650, 652, 653, 656, 658, 667, 672 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 36 Luật công chứng năm 2006; Án lệ số 34/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

[1.1]. Tuyên bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/1/2011 được Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc công chứng có hiệu lực pháp luật. Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/01/2011 về việc công bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/1/2011 có hiệu lực pháp luật.

Tuyên bố Di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 (Chanh) ngày 16/12/2009 không có hiệu lực pháp luật; Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/01/2011 về việc công bố di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 ngày 16/12/2009 không có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn D là người được thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 là một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 13, diện tích 299,8m<sup>2</sup>; địa chỉ: khu Đ, tổ dân phố T, phường N, thành phố V. Thửa đất trên đã bị thu hồi, bồi thường và cấp đất tái định cư theo các thửa đất số 20, 21, 22 tờ bản đồ QH; địa chỉ: tổ dân phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

[1.2]. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị C với ông Trần Văn Y ngày 08/02/1998 vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn D (là người thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn Văn D1) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số QH, diện tích 110m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn, diện tích 30m<sup>2</sup>; địa chỉ: phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phố Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CO 446974, ngày 09/8/2018 đứng tên ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn D có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số QH, diện tích 110m<sup>2</sup> địa chỉ: phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phố Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ).

Buộc ông Trần Văn Y và bà Vũ Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 183.289.000đ (Một trăm tám mươi ba triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2]. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Trần Văn Y, bà Vũ Thị L với anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup> (nay là thửa số 121, tờ bản đồ số 13) và thửa đất số 20, tờ bản đồ QH, diện tích là 103m<sup>2</sup> (nay là thửa số 122, tờ bản đồ số 13) được công chứng tại Văn phòng C4 theo số công chứng 3370/2019/CNQSDĐ quyền số 11/TP/CC/HĐGD ngày 08/7/2019 và số công chứng 3371//2019/CNQSDĐ quyền số 11/TP/CC/HĐGD ngày 08/7/2019 có hiệu lực pháp luật.

[3]. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn Y đối với yêu cầu tuyên bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/01/2011 được Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc công chứng. Di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 (Chanh) ngày 16/12/2009; Văn bản công bố di chúc của Phòng C1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 26/1/2011 về việc công bố di chúc của cụ Nguyễn Văn D1 ngày 15/1/2011 và công bố di chúc của cụ Nguyễn Thị T3 ngày 16/12/2009 là vô hiệu.

Kiến nghị với Chi cục thuế thành phố V (nay là Thuế cơ sở 8 tỉnh Phú Thọ) truy thu số tiền thuế chưa nộp đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông Trần Văn Y, bà Vũ Thị L với anh Phạm Hùng P, chị Lê Thị M đối với 02 thửa đất là thửa số 21, tờ bản đồ QH, diện tích 110m<sup>2</sup> và thửa số 20, tờ bản đồ QH, diện tích 103m<sup>2</sup>, nay là các thửa số 121, 122 tờ bản đồ số 13; địa chỉ: phố Đ, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (UBND xã V, tỉnh Phú Thọ) xem xét thu hồi, điều chỉnh Quyết định số 2091/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 về việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 về việc giao đất tái định cư khi thu hồi đất cho ông Y, bà L.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Y, bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Nguyễn Văn D, anh Phạm Hùng P và chị Lê Thị M không phải chịu.

Trả lại Phòng C2 Phú Thọ 200.000đ đã nộp ngày 16/6/2015 theo bản án dân sự phúc thẩm số 23/2015/DS-PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (cũ).

Trả lại ông Nguyễn Văn D 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000145 ngày 25/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Phú Thọ).

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000đ, xác nhận ông D đã nộp 300.000đ tại biên lai thu số 0005934 ngày 18/6/2024 và 200.000đ ngày 03/6/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Phú Thọ), hoàn trả lại ông D 200.000đồng (theo bản án dân sự phúc thẩm số 23/2015/DS-PT ngày 27/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (cũ)).

Ông Trần Văn Y, bà Vũ Thị L, anh Trần Minh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại anh N 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005969 ngày 12/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Phú Thọ).

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

*Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành*

*án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 9 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 9 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 9 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Văn Nghĩa**