

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 81/2024/DS - PT

Ngày: 29/3/2024

*V/v: “Xác định quyền về tài sản, tranh
chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng
đất, tranh chấp hợp đồng dân sự”*

**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 **Phạm Tồn**.
- **Các Thẩm phán:** ông **Nguyễn Tấn Long** và bà **Trần Thị Kim Liên**.
- **Thư ký phiên tòa:** ông **Trần Xuân Lộc** - 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 **Đoàn Minh Lộc** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 320/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc “*Xác định quyền về tài sản, tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng dân sự*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: xóm M, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Minh T, sinh năm 1996; địa chỉ: tầng C, số C đường L, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q: ông Nguyễn Hữu T1, Luật sư Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ trụ sở: tầng 3, số C đường L, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- **Bị đơn:** ông Nguyễn Đình T2; sinh năm 1963 và bà Phan Thị L; sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: đội H, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Hoài N; sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: số nhà A N, tổ H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Thành T3; sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: xóm C, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. Ông Bùi Tá Minh V; sinh năm 1980 và bà Trần Thị Thùy T4, sinh năm: 1988; địa chỉ cư trú: số A N, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông V có mặt, bà T4 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Tá Minh V, bà Trần Thị Thùy T4: ông Phan Văn V1, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2023). Có mặt.

4. Bà Nguyễn Phan Anh T5; địa chỉ cư trú: đội H, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn P, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: số A đường V, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: C cư xá P, phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: số B, B, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1966; vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1969; vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1978; có mặt.

11. Bà Nguyễn Thị T6; sinh năm 1963; vắng mặt.

Đều có địa chỉ cư trú: Thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi;

12. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Công T7, sinh năm 1977; vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978; vắng mặt.

15. Cụ Trần Thị L1, sinh năm 1944; vắng mặt.

Đều có địa chỉ cư trú: thôn V, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

16. Ủy ban nhân dân thành phố Q;

Địa chỉ trụ sở: Số D đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Q: Ông Nguyễn Anh K – Trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Q (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 529/QĐ-UBND ngày 10/02/2023). Vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân phường N; địa chỉ trụ sở: Số B N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N: Ông Hồ Đình C, sinh năm 1977, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N (Theo văn bản ủy quyền số 276/UBND ngày 05/9/2023). Vắng mặt.

18. Văn phòng công chứng Phạm Xuân T8;

Người đại diện theo pháp luật: Trưởng Văn phòng C2; địa chỉ trụ sở: Số C N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh Q và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh T trình bày:

Cha đẻ của ông Nguyễn Thanh Q là cụ Nguyễn Thanh B1 (chết vào năm 2008) có vợ là cụ Nguyễn Thị T9 (chết vào năm 2015). Cụ B1, cụ T9 có đăng ký kết hôn vào năm 1963, nhưng hiện nay giấy tờ đăng ký kết hôn của cụ B1 và cụ T9 đã thất lạc, quá trình chung sống với nhau cụ B1 và cụ T9 sinh được 04 người con chung là ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Đình T2, ông Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Thành T3.

Cụ Nguyễn Thanh B1 còn sống chung như vợ chồng với cụ Trần Thị B2, sinh năm 1934 (cụ B2 chết vào năm 2021) từ năm 1957, giữa cụ B1 và cụ B2 sinh được các con gồm ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn B. Năm 1979 cụ B1 chung sống với cụ Trần Thị L1, sinh được bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Công T7, bà Nguyễn Thị X.

Cha đẻ của cụ Trần Thị B2 là kỵ Trần L2, mẹ đẻ của cụ Trần Thị B2 họ tên là gì ông Nguyễn Thanh Q không nhớ chính xác, hiện nay cha, mẹ đẻ của cụ Trần Thị B2 đã chết, chết vào thời điểm nào thì ông không biết.

Quá trình chung sống cụ Nguyễn Thanh B1 và cụ Nguyễn Thị T9 tạo lập một thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đo vẽ năm 2016, diện tích 114,6m², phường N, thành phố Q (viết gọn là thửa đất số 41), trên thửa đất có một ngôi nhà cấp 4, gọi theo số nhà là 194 đường N, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đây là tài sản chung của cụ Nguyễn Thanh B1 và cụ Nguyễn Thị T9.

Thửa đất số 41 có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thị xã Q nay là thành phố Q cấp cho cha, mẹ ông Nguyễn Thanh Q vào năm 1978 do nhà ở của cha mẹ tại đường N, phường N bị giải tỏa để làm công trình nhà vệ sinh chợ thị xã Q. Sau khi di dời, giải tỏa nhà cũ của cha mẹ ông tại đường N thì Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp đất, cha mẹ ông đến ở tại thửa đất 41, sau đó, cha mẹ ông Q xây dựng nhà và ở tại nơi đây cùng với 04 anh em là ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Đình T2, ông Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Thành T3. Lúc đó người anh lớn

nhất trong gia đình ông là anh Nguyễn Đình T2 15 tuổi, anh Nguyễn Hoài N 10 tuổi, ông Q 09 tuổi, ông Nguyễn Thành T3 07 tuổi.

Bốn anh em ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Đình T2, ông Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Thành T3 được cha mẹ nuôi dưỡng cho ăn học đến khi trưởng thành nhưng do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên ba anh em là ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Đình T2 và ông Nguyễn Hoài N lần lượt đi làm ăn, ở nơi khác. Ông Nguyễn Thanh Q ở tại số nhà A N đến năm 1994 ông lấy vợ và chuyển về sinh sống tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; ông Nguyễn Thành T3 ở đến năm 2001 ông lấy vợ và chuyển về sinh sống tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; ông Nguyễn Hoài N ở đến năm 1989 ông lấy vợ và chuyển về sinh sống tại số nhà A N, tổ H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chỉ còn lại anh t là ông Nguyễn Đình T2 và vợ của anh T2 là bà Phan Thị Lê s tại căn nhà này với cha mẹ. Tuy vậy, nhưng thời gian rảnh rỗi và ngày L3, G. . . ông Q, ông N và ông T3 luôn tranh thủ trở về thăm nom cha mẹ và phụng dưỡng khi cha mẹ già yếu, đau ốm.

Từ khi cha mẹ qua đời, ông Nguyễn Đình T2 cùng vợ con của ông T2 vẫn ở tại ngôi nhà của cha mẹ Nguyễn Thanh B1 và Nguyễn Thị T9 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 có địa chỉ số A đường N, phường N, thành phố Q nhưng do anh em trong gia đình chưa thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế nên chưa họp mặt anh em để cử người đại diện làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 5 năm 2022, ba anh em là ông Q, ông N, ông T3 phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Đình T2 có dấu hiệu chuyển dịch tài sản của cha mẹ để lại để chiếm đoạt tài sản thừa kế là thửa đất số 41 tờ bản đồ số 24 phường N cùng tài sản trên đất. Do vậy, ông Q cùng với ông Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Thành T3 gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố Q và Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q để ngăn chặn nhưng vợ chồng ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L đã chuyển nhượng tài sản là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 của cha mẹ cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 10/5/2022.

Đến ngày 23/5/2022, ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 được Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6m²; địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, nội dung chỉnh lý: Chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V, sinh năm 1980 và bà Trần Thị Thùy T4, sinh năm 1988.

Căn cứ vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L có rất nhiều nội dung không đúng sự thật, trong đó nội dung "*ĐƠN XIN XÁC NHẬN*" do ông Nguyễn Đình T2 viết vào ngày 04/3/2020 với nội dung "*Vào năm 1990, tôi có mua một mảnh đất hiện tôi đang ở và sử dụng (bằng giấy viết tay). Những năm trên lũ lụt nhiều, gia đình hộ nghèo, quá trình di chuyển nên giấy mua bán đất viết tay bị thất lạc do*

bà Nguyễn Thị T10 viết bán đất cho tôi. Gia đình tôi ở ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp". Sau đó, nội dung đơn xin xác nhận này đã được UBND phường N xác nhận với nội dung: "Ông Nguyễn Đình T2 hộ khẩu thường trú tại phường N, thành phố Q. Nay làm đơn xin xác nhận như nội dung trình bày là thực tế. Kính chuyển quý cấp xem xét giải quyết".

Nội dung Đơn xin xác nhận do ông Trung lập rất sơ sài: Không ghi tên thửa đất, vị trí đất, diện tích đất, nơi tọa lạc của thửa đất, không thể hiện bà Nguyễn Thị T10 người viết giấy tay bán đất cho ông T2 trước đây ở địa chỉ nào nhưng vẫn được các cơ quan chức năng căn cứ vào Đơn xin xác nhận này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 cho vợ chồng ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L, từ đó, ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông Nguyễn Thanh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Xác định thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đo vẽ năm 2016, diện tích 114,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Trên đất có ngôi nhà cấp 4, địa chỉ số nhà A đường N, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thanh B1 (chết năm 2008) và cụ Nguyễn Thị T9 (chết năm 2015) để lại cho 04 người con là các ông Nguyễn Đình T2, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Thành T3.

Chia di sản thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng thửa đất số 41 và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất có tổng giá trị khoảng 5.000.000.000 đồng (năm tỉ đồng) ra làm bốn kỷ phần bằng nhau cho 04 người là các ông Nguyễn Đình T2, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Thành T3. Mỗi kỷ phần trị giá là 1.250.000.000 đồng (Một tỉ hai trăm năm mươi triệu đồng). Ông Nguyễn Thanh Q được nhận 01 kỷ phần thừa kế bằng tiền là 1.250.000.000 đồng (Một tỉ hai trăm năm mươi triệu đồng). Tại phiên tòa, ông Q xác định giá trị thửa đất số 41 là 5.200.000.000 đồng, yêu cầu chia thừa kế cho ông 1.300.000.000 đồng (Một tỉ ba trăm triệu đồng).

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020 đã được Văn phòng C2 công chứng ngày 10/5/2022, số chứng thực 4851, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả pháp lý khi Tòa tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu như sau: Ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L, Ủy

ban nhân dân phường N và Văn phòng C2 chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 114,6 m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 28 tháng 4 năm 2023 và tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh Q xin rút một phần nội dung khởi kiện yêu cầu: Về giải quyết hậu quả pháp lý khi Tòa tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu như sau: Anh Nguyễn Đình T2, chị Phan Thị L, Ủy ban nhân dân phường N và Văn phòng C2 chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 và rút yêu cầu xác định căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 41 tờ bản đồ số 24, phường N là di sản thừa kế của ông B1, bà T9 và chia di sản thừa kế của B1 bà T9 là căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, phường N, thành phố Q.

Ngoài ra, ông Nguyễn Thanh Q không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L trình bày:

Thống nhất với quan hệ huyết thống như nguyên đơn trình bày.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m²; địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi: Nguyên trước đây gia đình ông Nguyễn Đình T2 ở tại đường N, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ngãi, gia đình ông sinh sống sát phòng vệ sinh trong chợ Thị xã Q (nay là chợ tỉnh Quảng Ngãi) khi sinh sống chỉ dùng mái tole che tạm làm nhà, không được Nhà nước cấp đất. Gia đình ông T2 ở gồm có cha mẹ của ông T2 là cụ Nguyễn Thanh B1, cụ Nguyễn Thị T9, ông T2 và các em là ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Thành T3 và ông Nguyễn Hoài N.

Đến thời điểm năm 1979, do xây dựng mới chợ thị xã Q nên Ban quản lý C1 không cho gia đình ông T2 ở nữa, gia đình ông T2 gồm cha, mẹ ông và ông cùng các em là ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Thành T3 và ông Nguyễn Hoài N về ở gần hồ rác nằm trên đường N, thị xã Q (nay là thành phố Q). Khi dọn về ở tại địa điểm trên, ông Nguyễn Đình T2 làm việc tại Phường Đ nên ông T2 kéo đất và đổ đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m² (nay là thửa đất có địa chỉ số A N, Thành phố Q), nâng nền lên cao lên để xây dựng nhà, thửa đất này là của ông Sáu H (cha đẻ của bà Nguyễn Thị Thông sử d). Việc ông T2 nâng nền, cải tạo đất có những người bạn của ông T2 cũng phụ giúp ông T2 làm việc này.

Khi ông Nguyễn Đình T2 sử dụng hồ chuối của ông Sáu H che tole để ở, kéo đất, nâng nền. Quá trình sử dụng ông Sáu H thấy gia đình ông T2 khổ quá nên đồng ý bán đất, ông Nguyễn Đình T2 mua đất tại hồ chuối của ông Sáu H để

làm chỗ ở, quá trình mua bán thì cũng không có viết giấy, số tiền mua là mấy trăm đồng (số tiền cụ thể là bao nhiêu tiền thì ông T2 không nhớ), việc mua bán chỉ diễn ra bằng miệng.

Đến năm 1999, gia đình ông T2 cùng vợ là bà Phan Thị L xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đến thời điểm năm 1990, em trai của ông T2 là ông Nguyễn Hoài N đã có gia đình riêng và ở tại huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; em trai của ông T2 là ông Nguyễn Thanh Q cũng có gia đình và ra ở riêng; sau năm 2000 ông Nguyễn Thành T3 cũng lấy vợ và ra ở riêng.

Đến thời điểm năm 2020, vợ chồng ông T2, bà Lê I thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số CX256400, số vào sổ cấp GCN: CH15151 đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: phường N, thành phố Q do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê .

Đến thời điểm năm 2022, do hoàn cảnh kinh tế gia đình quá khó khăn nên ông T2, bà Lê thống n bán thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4. Việc bán đất được Văn phòng C2, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 10/5/2022. Việc mua bán thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 và nhà cũng không bị ai ngăn chặn hay cản trở, sau khi bán đất và nhà xong ông T2 có gọi các em mỗi người ông T2 cho 300.000.000 đồng để anh em có tình cảm với nhau, nhưng ông Q, ông N, ông T3 không ai đến nhận.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q, ông N, ông T3, ông T2 không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận những yêu cầu này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 (có yêu cầu độc lập) và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà T4 trình bày:

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân T8, vợ chồng ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 cùng ông Nguyễn Đình T2 và vợ là bà Phan Thị L đã tự nguyện xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung như sau: Bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CX 256400, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 15151 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 06/8/2020 thuộc quyền sử dụng của bên A cụ thể: Thửa số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m²; địa chỉ phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại thời điểm xác lập hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, tài sản được quyền chuyển nhượng, không bị áp dụng bất kỳ biện pháp ngăn chặn nào và không có tranh chấp. Việc xác lập hợp đồng đảm bảo và đúng quy định pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hai bên đã hoàn tất việc giao nhận tiền và tài sản.

Ngay sau khi xác lập hợp đồng theo quy định pháp luật, vợ chồng ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 đã thực hiện việc đăng ký tài sản tại cơ quan

có thẩm quyền. Ngày 23/5/2022, vợ chồng ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 cho ông Bùi Tá Minh V và Trần Thị Thùy T4. Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 điều 99, điểm c khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 79, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 17, khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T15. Đối chiếu với quy định pháp luật nêu trên, ông V, bà T4 đã thực hiện trình tự thủ tục về đăng ký tài sản theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ Luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*”.

Như vậy, ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 là người chiếm hữu ngay tình, nhận tài sản thông qua giao dịch dân sự phù hợp với quy định pháp luật nêu trên. Do đó, ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 được pháp luật bảo vệ về việc quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản.

Đến ngày 10/6/2022, ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 thực hiện việc xin Giấy phép xây dựng nhà ở tại số A đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 30/6/2022, ông Bùi Tá Minh V được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận về việc xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật. Quá trình thi công, xây dựng nhà ở ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 cũng không có bất kỳ tranh chấp phát sinh nào khác. Đến ngày 30/12/2022, ngôi nhà đã xây dựng hoàn thiện và đã đưa vào sử dụng ổn định.

Yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung sau: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L cho ông Bùi Tá Minh V, bà Trần Thị Thùy T4 được Văn phòng C2, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD xác lập ngày 10/5/2022 là hợp pháp.

Tại phiên tòa ông Bùi Tá Minh V và người đại diện theo ủy quyền của ông V và bà T4, xin rút yêu cầu độc lập: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L cho ông Bùi Tá Minh V, bà Trần Thị Thùy T4 được Văn phòng C2, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD xác lập ngày 10/5/2022 là hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N, ông Nguyễn Thành T3 trình bày ý kiến và tại phiên tòa, trình bày:

Thông nhất với phần trình bày của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh Q về hàng thừa kế của cha mẹ cụ B1 và cụ T9.

Ông Nguyễn Hoài N, ông Nguyễn Thành T3 yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Xác định thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đo vẽ năm 2016, diện tích 114,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Trên đất có ngôi nhà cấp 4, địa chỉ số nhà A đường N, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thanh B1 (chết năm 2008) và cụ Nguyễn Thị T9 (chết năm 2015) để lại cho 04 người con là các ông Nguyễn Đình T2, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Thành T3.

Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, phường N, thành phố Q trị giá 5.200.000.000 đồng theo đúng quy định của pháp luật, mỗi người nhận 1.300.000.000 đồng.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020 đã được Văn phòng C2 công chứng ngày 10/5/2022, số chứng thực 4851, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 114,6 m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020.

Tại phiên tòa ông N, ông T3 xin rút một phần nội dung yêu cầu: Về xác định căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 41 tờ bản đồ số 24, phường N, thành phố Q là di sản thừa kế của cha mẹ ông N, ông T3 là cụ B1, cụ T9 và chia di sản thừa kế của cụ B1 cụ T9 là giá trị căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 41 tờ bản đồ số 24, phường N, thành phố Q.

Các yêu cầu khác giữ nguyên.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phan Anh T5 trình bày:

Thông nhất với nội dung trình bày của bị đơn là ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê .

Bà Nguyễn Phan Anh T5 là con của ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê . Ngày 10/5/2022, ông T2, bà Lê lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m²; địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 (Thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 256400, số vào sổ cấp GCN 15151 cấp cho ông

Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L vào ngày 06/8/2020). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C2, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 10/5/2022.

Theo như nội dung trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khoản 1 Điều 2 ghi giá trị quyền sử dụng đất là 2.900.000.000 đồng (hai tỉ chín trăm triệu đồng). Tuy nhiên, theo như “*Giấy bán nhà và nhận tiền*” lập ngày 10/5/2022 thì bà Phan Thị Lê b cho ông Bùi Tá Minh V thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m²; địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi với giá tiền là 5.200.000.000 đồng (năm tỉ hai trăm triệu đồng). Theo bà T5 trình bày thì ghi giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 41 số tiền 2.900.000.000 đồng là ghi theo giá đất Nhà nước quy định, còn thực tế giá trị chuyển nhượng của thửa đất số 41 là 5.200.000.000 đồng.

“*Giấy bán nhà và nhận tiền*” lập ngày 10/5/2022, bà Nguyễn Phan Anh T5 là người ghi giấy này do ba mẹ của bà viết không lưu loát nên khi ghi xong thì bà đưa cho mẹ là bà Phan Thị L và ông Bùi Tá Minh V ký vào trong “*Giấy bán nhà và nhận tiền*”. Ngoài ra, do cha mẹ của bà không có sổ tài khoản nên khi thanh toán tiền thì ông Bùi Tá Minh V, bà Phan Thị Lê thống n1 chuyển khoản số tiền 5.200.000.000 đồng vào tài khoản của bà Nguyễn Phan Anh T5 số tài khoản là 1026298489 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 (V2 chi nhánh Q).

Trong ngày 10/5/2022, ông Bùi Tá Minh V đã chuyển toàn bộ số tiền 5.200.000.000 đồng vào tài khoản của bà Nguyễn Phan Anh T5. Sau khi nhận xong thì bà đã rút ra và giao lại toàn bộ cho cha mẹ của bà là ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị Lê .

Hiện nay, “*Giấy bán nhà và nhận tiền*” ông Bùi Tá Minh V giữ bản gốc, bà T5 không giữ bản nào.

Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Q về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6m²; địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Công T7, bà Nguyễn Thị X, bà Trần Thị L1 gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Văn bản từ chối nhận di sản, các ông bà trình bày:

Chúng tôi là con của cụ Nguyễn Thanh B1 chết ngày 21/03/2008 căn cứ theo Giấy chứng tử số 183 do UBND phường N cấp ngày 20/12/2022 và cụ Nguyễn Thị T9 chết ngày 17/01/2015. Chúng tôi được triệu tập tham gia với tư cách Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự sơ thẩm về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng*”

quyền sử dụng đất vô hiệu" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q với bị đơn ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê . Căn cứ theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 14/2023/TLST-DS ngày 03/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Theo quy định pháp luật xác nhận cụ B1, cụ T9 là đồng thừa kế đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại A N, tổ C phường N, thành phố Q. Chúng tôi là những người có phần thừa kế do cụ B1, cụ T9 chết để lại gồm toàn bộ phần quyền thừa kế của cụ B1, cụ T9 được hưởng từ phần di sản của cụ B1, cụ T9 chết để lại đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số A N, tổ C phường N, thành phố Q (thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 phường N)

Nay bằng văn bản này chúng tôi tự nguyện tuyên bố từ chối nhận toàn bộ phần di sản mà chúng tôi được thừa kế từ cụ B1, cụ T9. Kể từ ngày lập văn bản này chúng tôi không còn bất kỳ quyền, lợi ích nào liên quan đến di sản của cụ B1, cụ T9 chết để lại. Chúng tôi tự nguyện lập, việc từ chối nhận di sản thừa kế nêu trên không nhằm trốn tránh thực hiện bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào, nếu có thì văn bản từ chối này vô hiệu. Những thông tin về nhân thân ghi trong văn bản này là đúng sự thật. Thực hiện gửi văn bản đến người quản lý di sản, những người thừa kế khác người được giao nhiệm vụ phân chia di sản theo quy định tại khoản 2 Điều 620 của Bộ luật dân sự. Không tranh chấp khiếu nại về sau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1: không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày ý kiến tại Công văn số 790/UBND-NC ngày 16 tháng 3 năm 2023:

Qua kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L thể hiện, về nguồn gốc được UBND phường xác nhận: *“Nguyên đất này của ông Lê B3 và bà Nguyễn Thị T10 tạo lập. Đến năm 1990 ông Lê B3 và bà Nguyễn Thị T10 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T2 quản lý sử dụng làm nhà ở (giấy tờ chuyển nhượng đã thất lạc). Đến ngày 04/3/2020, ông T2 làm đơn xin xác nhận được UBND phường N xác nhận ngày 04/3/2020 không tranh chấp, phù hợp quy hoạch”*.

Ngày 23/7/2020, Phòng T16 có Tờ trình số 461/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L đang sử dụng đất tại phường N, thành phố Q và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CX 256400, sổ vào sổ CH 15151, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6m² loại đất: ODT, phường N, thành phố Q, cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê .

Ngày 10/5/2022, ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tá Minh V, bà Trần Thị Thùy T4 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Thành phố Q chỉnh lý trang ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/5/2022.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh đơn tranh chấp do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp thửa đất nêu trên đã chuyển nhượng, căn cứ Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 có văn bản trình bày ý kiến:

Văn phòng C2, tỉnh Quảng Ngãi (viết gọn là Văn phòng) đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020 đã được Văn phòng C2 công chứng ngày 10/5/2022, số chứng thực 4851, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

Theo đó, Văn phòng tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 256400 đứng tên ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4. Căn cứ tại Điều 188 Luật đất đai 2013:

“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này,

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.”

Do đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên Văn phòng công chứng chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4. Tại thời điểm công

chứng hợp đồng chuyển nhượng này các bên đã tự nguyện giao kết; các bên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; các bên cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp; Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên đã tự đọc lại Hợp đồng và đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý ký tên vào từng trang Hợp đồng trước mặt công chứng viên theo đúng quy định. Đồng thời, Văn phòng cũng đã kiểm tra trên hệ thống dữ liệu công chứng tỉnh Quảng Ngãi (UCHI) về lịch sử giao dịch, thông tin ngăn chặn và cũng không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ngăn chặn giao dịch về quyền sử dụng đất nêu trên.

Như vậy, việc công chứng Hợp đồng trên của Văn phòng là đúng với quy định của Bộ luật Dân sự và Luật đất đai hiện hành và đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng hiện hành. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường N có văn bản trình bày ý kiến vào ngày 25 tháng 5 năm 2023, biên bản làm việc với Tòa án vào ngày 19 tháng 9 năm 2023:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 phường N vẽ năm 2016, diện tích 114,6m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại: Phường N, thành phố Q. Trên đất có ngôi nhà cấp 4, địa chỉ: Số nhà A đường N, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê đăng k xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 256400, số vào sổ CH 15151, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6m² loại đất: ODT, phường N, thành phố Q; ông T2, bà L đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản này cho vợ chồng ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4.

Nguyên nguồn gốc thửa đất số, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m²; địa chỉ: phường N, thị xã Q (nay là số nhà A đường N, phường N, thành phố Q), được tách ra từ thửa đất số 13 tờ bản đồ số 02, đo vẽ năm 1983 xã N (Thực hiện theo Chỉ thị 299/Ttg). Trong đó, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02 lập theo Chỉ thị 299/TTg, diện tích 700.0 m², loại đất T, xã N (nay là phường N) được bà Lê Thị B4, Huỳnh H1, Huỳnh X1 cùng đứng tên kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, tại sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu 5b), quyển số 1, trang số 23, hiện nay biến động thành các thửa đất sau:

- Theo tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1993 gồm các thửa đất:
- + Thửa đất số 20, diện tích 165.0 m², loại đất T.
- + Thửa đất số 21, diện tích 130.0 m², loại đất T.
- + Thửa đất số 22, diện tích 130.0 m², loại đất T.
- + Thửa đất số 23, diện tích 150.0 m², loại đất T.

- + Thửa đất số 24, diện tích 145.0 m², loại đất T11
- Theo tờ bản đồ số 24 đo vẽ năm 2016 gồm các thửa đất:
- + Thửa đất số 43, diện tích 153.6 m², loại đất ODT.
- + Thửa đất số 41, diện tích 114.6 m², loại đất ODT.
- + Thửa đất số 38, diện tích 134.7 m², loại đất ODT.
- + Thửa đất số 36, diện tích 142.6 m², loại đất ODT.
- + Thửa đất số 35, diện tích 133.0 m², loại đất ODT.

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 02 lập theo Chỉ thị 299/TTg, diện tích 430.0 m², loại đất T, xã N (nay là phường N) được ông Nguyễn H2 và bà Nguyễn Thị T10 cùng đứng tên kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, tại sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu 5b), quyển số 1, trang số 103, hiện nay biến động thành các thửa đất sau:

- Theo tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1993 gồm các thửa đất:
- + Một phần thửa đất số 17, diện tích 155.0 m², loại đất T11
- + Thửa đất số 18, diện tích 155.0 m², loại đất T.
- + Thửa đất số 19, diện tích 160.0 m², loại đất T11
- Theo tờ bản đồ số 24 đo vẽ năm 2016 gồm các thửa đất:
- + Một phần thửa đất số 46, diện tích 122,6 m², loại đất ODT.
- + Thửa đất số 44, diện tích 129.1 m², loại đất ODT.
- + Thửa đất số 42, diện tích 151.5 m², loại đất ODT.

Ngoài việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q còn yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý khi Tòa tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, trong đó có việc yêu cầu Ủy ban nhân dân phường N phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4. Ủy ban nhân dân phường N có thiếu sót trong việc xác nhận và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị Lê . Vì ông Nguyễn Đình T2 cung cấp giấy tờ và tự khai cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, trong đó, nguồn gốc do ông Nguyễn Đình T2 mua lại bằng giấy viết tay của bà Nguyễn Thị T10 vào năm 1990 nhưng giấy tờ bị thất lạc và trong quá trình xin cấp Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân phường N thực hiện công khai đúng quy trình nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp nhưng nay lại có tranh chấp xảy ra trong nội bộ gia đình, anh em của ông T2. Do đó, trách nhiệm thuộc về ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị Lê n2 ông T2 và bà Lê c trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4.

Ngoài ra, trong nội dung “*Đơn xin xác nhận*” đề ngày 04/3/2020 của ông Nguyễn Đình T2 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N xác nhận đối với chữ

viết tại phần UBND phường N xác nhận nội dung: “Xác nhận: ông Nguyễn Đình T2 có đăng ký HKTT tại phường N, TP .. Nay làm đơn xin xác nhận như nội dung trình bày là thực tế. K/chuyển quý cấp xem xét giải quyết”. Chữ viết này là của bà Dương Thị Kiều H3, thời điểm đó là Cán bộ văn phòng của UBND phường N, hiện nay bà H3 là Chủ tịch Hội phụ nữ phường N. Tại thời điểm xác nhận, do không kiểm tra kỹ nội dung ông Nguyễn Đình T2 xin xác nhận nên Chủ tịch UBND phường N đã ký tên vào phần xác nhận của UBND phường N, còn nội dung bà Nguyễn Thị T10 chuyển nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 phường N, thành phố Q cho ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L thì việc này Ủy ban nhân dân phường N không hề biết.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thanh Q tại phiên tòa:

Nguồn gốc thửa đất số 41, ông T2, ông Q, ông N, ông T3 xác nhận do nhà đất của cụ B1, cụ T9 bị giải tỏa để xây dựng khu vệ sinh Chợ Q năm 1978 nên cụ B1, cụ T9 được UBND thị xã Q cấp đất. Cụ B1, cụ T9 và 4 người con dọn về ở tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 sinh sống, đây là tình tiết các đương sự đều thừa nên không cần phải chứng minh.

Căn cứ Công văn của UBND phường N, thửa đất số 41 trước đây là thửa đất số 13 của Lê Thị B4, H, Huỳnh X1 kê khai. UBND phường N xác định Lê Thị B4 là ông Lê Bút c1 của bà Nguyễn Thị T10, nhưng ông B4, bà T10 không chuyển nhượng đất cho ông T2, bà Lê n2 đủ cơ sở xác định thửa đất số 41 là tài sản chung của cụ B1, cụ T9 và các con.

Đủ căn cứ xác định thửa đất số 41 là di sản thừa kế của cụ B1, cụ T9 nên đề nghị chia thừa kế cho 4 người con của cụ B1, cụ T9. Còn 10 người con khác của cụ B1 đã từ chối nhận di sản. Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 41 vi phạm pháp luật vì giá ghi trong Hợp đồng là 2.900.000.000 đồng còn thực tế giá chuyển nhượng là 5.200.000.000 đồng, như vậy đây là hình thức cố tình trốn thuế, do đó đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 26; Điều 34, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 133, 165, 166, 180, 221, 500, 501, 502, 503, 612 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 106, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 79, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 17, khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T15; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 ngày 31/12/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q nội dung khởi kiện về giải quyết hậu quả pháp lý khi Tòa tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4851, quyền

số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2022 được Văn phòng Công chứng Phạm Xuân T8 chứng thực giữa ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 vô hiệu, ông Nguyễn Đình T2, bà Phan Thị L, UBND phường N và Văn phòng C2 phải bồi thường cho ông Bùi Tá Minh V, bà Trần Thị Thùy T4 và xác định quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 phường N là của cụ Nguyễn Thanh B1, cụ Nguyễn Thị T9; yêu cầu chia thừa kế là giá trị căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 phường N, thành phố Q.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 10/5/2022, số chứng thực 4851, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD có hiệu lực.

3. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N, ông Nguyễn Thành T3 như sau:

3.1. Xác định thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đo vẽ năm 2016, diện tích 114,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thanh B1 (chết năm 2008) và cụ Nguyễn Thị T9 (chết năm 2015) để lại cho 04 người con là các ông Nguyễn Đình T2, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Thành T3.

3.2. Chia di sản thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất thửa đất số 41 có tổng giá trị khoảng 5.200.000.000 đồng (*năm tỉ hai trăm triệu đồng*) ra làm bốn kỷ phần bằng nhau cho 04 người là các ông Nguyễn Đình T2, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Thành T3. Mỗi kỷ phần trị giá là 1.300.000.000 đồng (*Một tỉ ba trăm triệu đồng*). Ông Nguyễn Thanh Q được nhận 01 kỷ phần thừa kế bằng tiền là 1.300.000.000 đồng (*Một tỉ ba trăm triệu đồng*).

3.3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020 đã được Văn phòng C2 công chứng ngày 10/5/2022, số chứng thực 4851, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

3.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 256400, số vào sổ cấp GCN CH15151 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 114,6 m², do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L ngày 06/8/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chí phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn kháng cáo đề ngày 05 tháng 10 năm 2023 của ông Nguyễn Thanh Q, ngày 11 tháng 10 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn kháng cáo đề ngày 06 tháng 10 năm 2023 của ông Nguyễn Thành T3, ngày 12 tháng 10 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn kháng cáo đề ngày 09 tháng 10 năm 2023 của ông Nguyễn Hoài N, kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS - ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi với nội dung: sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Q, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q thì thấy:

[1.1] Về nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6 m² địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi:

Các bên đương sự đều xác định xác định. Nguyên trước đây Gia đình ông gồm có cha mẹ là cụ Nguyễn Thanh B1, cụ Nguyễn Thị T9, ông T2 và các em là ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Thành T3 và ông Nguyễn Hoài N, ở tại đường N, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đến năm 1979, do xây dựng mới chợ thị xã Q nên về ở gần hồ rác nằm trên đường N, thị xã Q (nay là thành phố Q). Như vậy về nguồn gốc, ngôi nhà cấp 4 và quá trình di dời chỗ ở của các thành viên trong gia đình đều thống nhất.

[1.2] Theo Công văn số: 2459/CCTKV-KTNDP ngày 20/7/2023, Chi cục thuế khu vực Q1, S xác định thông tin người nộp thuế liên quan đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, diện tích 114,6m² như sau: “*Trước năm 2012, thực hiện pháp lệnh thuế Nhà đất thì bà Nguyễn Thị T9 đã kê khai nộp thuế đối với diện*

tích 105 m², Đến năm 2012, ông Nguyễn Đình T2 thực hiện kê khai nộp thuế địa chỉ tại số nhà A N”.

[1.3] Ủy ban nhân dân phường N xác định, Căn cứ Công văn của UBND phường N, thửa đất số 41 trước đây là thửa đất số 13 của Lê Thị B4, H, Huỳnh X1 kê khai. UBND phường N xác định Lê Thị B4 là ông Lê Bút c1 của bà Nguyễn Thị T10, nhưng ông B4, bà T10 không chuyển nhượng đất cho ông T2, và cũng thừa nhận có thiếu sót trong việc xác nhận và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đình T2 đối với thửa đất số 41.

Ngoài ra, quá trình xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T2 kê khai nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T10, nhưng bà T10 xác nhận không bán cho ông T2, bà L. Ông T2 cũng thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 05/4/2023 ông T2 xác nhận ông kê khai gian dối. UBND phường N gồm ông C, ông T12, ông H4, bà H3 đều xác nhận thiếu trách nhiệm trong việc xác nhận cho ông Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

[2] Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy: Ông T2 kê khai nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T10, nhưng bà T10 xác nhận không bán cho ông T2, bà L. Tại biên bản làm việc ngày 05/4/2023 ông T2 xác nhận ông kê khai gian dối. Ông T2 bà L không có bất cứ tài liệu gì để minh chứng tài sản nhà và đất nêu trên là của ông, ý kiến này là phù hợp với tài liệu có tại hồ sơ vụ án và văn bản của UBND phường N cũng như ý kiến ông C, ông T12, ông H4, bà H3, đều xác nhận thiếu trách nhiệm trong việc xác nhận cho ông Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Như vậy, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khẳng định: Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đo vẽ năm 2016, diện tích 114,6m², phường N, thành phố Q, trên thửa đất có một ngôi nhà cấp 4, số nhà L đường N, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của cụ Nguyễn Thanh B1 và cụ Nguyễn Thị T9 chưa chia là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và những người thuộc hàng thừa kế của cụ T9, cụ B1.

[2.1] Quá trình thu thập tài liệu chứng cứ cần xác định lại hàng thừa kế thứ nhất, ý kiến của các đồng thừa kế phải thể hiện bằng văn bản, đúng trình tự tổ tụng kể cả các văn bản từ chối nhận di sản.

[2.2] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4: Hợp đồng này được Văn phòng C2 chứng thực đã thực hiện đầy đủ về trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật. Ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4 không có lỗi trong việc này và đã được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình theo quy định Điều 180 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, giá trị thực tế chuyển nhượng là 5.200.000.000 đồng, nhưng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 41 ghi trong Hợp đồng là 2.900.000.000 đồng có dấu hiệu trốn thuế. Vì vậy, khi thụ lý cần làm rõ mục đích, động cơ xem xét tính hợp pháp hợp đồng mua bán đất giữa ông Nguyễn Đình T2 và bà Phan Thị L chuyển nhượng cho ông Bùi Tá Minh V và bà Trần Thị Thùy T4. Nếu có căn cứ đề nghị cơ quan chức năng truy thu thuế để tránh thất thu ngân sách nhà nước.

[3] *Về trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CX256400, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH15151 ngày 6/8/2020.* Quá trình làm việc của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi với Ủy ban nhân dân phường N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh thành phố Q cũng xác định bà Nguyễn Thị T10 có hai thửa đất được tách ra từ thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2, đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg gồm: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02, diện tích 145,59 m², mục đích sử dụng đất là đất ODT được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 127532, số vào sổ cấp GCN CH 05027 cấp cho bà Nguyễn Thị T10 vào ngày 28/11/2011 và thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 128 m², mục đích sử dụng đất ODT được Ủy ban nhân dân thị xã Q (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Q) số vào sổ cấp GCN: H00165 cấp cho ông Tạ Thanh H5 và bà Phạm Thị T13 vào ngày 25/8/2005 (ông Tạ Thanh H5 và bà Phan Thị T14 mua thửa đất này của bà Nguyễn Thị T10 từ năm 1997). Như vậy, có đủ cơ sở để xác định ông Nguyễn Đình T2 trình bày nhận chuyển nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, phường N, thành phố Q từ cụ Nguyễn Thị T10 là không có cơ sở. Do đó về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đất không đúng quy định. Tuy nhiên, nếu xét thấy cơ quan nhà nước có lỗi mà gây thiệt hại thì xem xét theo Điều 206, 207 Luật Đất đai.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm xét thấy những vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không thể khắc phục tại phiên tòa phúc thẩm được; nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục chung, theo như đề nghị của đại diện VKS tại phiên tòa.

[4] Do hủy án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xem xét đến các nội dung khác.

Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác sẽ được xử lý khi thụ lý xét xử lại vụ án theo trình tự sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm ông Q, ông N, ông T3 không phải chịu do hủy án sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh Q và người có quyền lợi nghĩa, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Hoài N, ông Nguyễn Thành T3.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

3. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xử lý khi thụ lý xét xử lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Thành T3 số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000127, 0000128, 0000129 cùng ngày 18/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

5. 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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn