

**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: 238/2023/DS-PT

Ngày: 31- 8 - 2023

*V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho
QSDĐ vô hiệu, huỷ văn bản từ chối tài
sản thừa kế, huỷ giấy chứng nhận QSDĐ,
huỷ hợp đồng thế chấp QSDĐ, huỷ hợp
đồng chuyển nhượng QSDĐ”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: - Ông Phạm Việt Cường

- Ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - 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 Đỗ Xuân Ân – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, 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 58/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 về “*Yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, huỷ văn bản từ chối tài sản thừa kế, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS – ST ngày 18, 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2946/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Q - Luật sư Văn phòng luật sư Q1 – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

2- **Bị đơn:** Bà Chu Thị N; địa chỉ: thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông Lê Hữu T, sinh năm 1983: có mặt.

- Ông Lê Hữu T1, sinh năm 1981: có mặt.

Cùng địa chỉ: 45N/6 khu phố B, phường B1, thành phố T2, tỉnh Bình Dương.

3- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

3.1. Ông Chu Đình N1; địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.2. Ông Võ Minh T2 (tên thường gọi: Võ Quốc Th); địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Võ Thị Nh; địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Minh T2: Ông Hoàng Văn Q – Luật sư Văn phòng Luật sư Q1 – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

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

4.1. Ông Chu Đình C, bà Trịnh Thị T3; địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt (có đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 14/6/2021).

4.2. Ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1; địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; ông N1 có mặt..

4.3. Ủy ban nhân dân xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã C1: Ông Y Blun M – chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã C1: Vắng mặt (có đơn xét xử vắng mặt).

4.4. Văn phòng công chứng C2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Sỹ H3 – chức vụ Trưởng văn phòng; địa chỉ: Số 07 đường L, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt.

4.5. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hoàng L, Phó chủ tịch UBND huyện, (Giấy ủy quyền số 10/GUQ-UBND ngày 13-6-2023) có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk.

4.7. Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk.

Cùng địa chỉ: thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk

Lắc và Văn Phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk: Ông Lê Ly Đ3 – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K; địa chỉ: Thôn N2, xã C3, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.8. Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Ngân hàng HDBank) - Chi Nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch K. Địa chỉ hội sở: Số 25 đường N, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng HDBank: Ông Phạm Công Tr – chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng; địa chỉ: Xóm 6, thôn TL, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

5. **Người kháng cáo:** Bị đơn bà Chu Thị N, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình N1, ông Chu Đình C và bà Trịnh Thị T3, ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

6. **Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/7/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:*

1. Đối với thửa đất 47 tờ bản đồ 87.

Ngày 20/02/2000, tôi nhận chuyển nhượng thửa đất khoảng 6000 m², tại Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của con gái và con rể tôi là bà Võ Thị Nh, ông Nguyễn Khắc X (có hợp đồng gốc lưu trong hồ sơ địa chính và biên bản xác minh của UBND xã C1 ngày 06/06/2019). Tài sản gắn liền trên đất là cây cà phê. Năm 2002 tôi xây nhà cấp 4 có diện tích khoảng 20m², và một giếng sinh hoạt, tôi đã sinh sống liên tục, canh tác, ổn định từ năm 2000 đến nay không tranh chấp với bất kỳ ai.

Hiện tại đây là thửa số 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6 m² người đứng tên trên GCNQSD đất là ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N. Lý do ông T4, bà N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do: Năm 2004 tôi về quê đón con trai tên là Võ Quốc T4 vào, đến tháng 11/2004 con trai tôi lấy bà Chu Thị N về ở nhờ trong nhà của tôi. Đến năm 2013 nhà nước có chủ trương cấp GCNQSD cho các hộ dân, nên tôi mới đưa giấy sang nhượng ngày 20/02/2000 giữa tôi với ông X, bà Nh cho con trai tôi đi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất giúp cho tôi, lợi dụng việc này T4 và bà N đã lập hợp đồng tặng cho giả tạo ngày 20/02/2004, mạo danh chữ ký của tôi, với nội dung tôi tặng cho ông T4 và bà N toàn bộ diện tích đất trên. Vì có hợp đồng tặng cho giả tạo ngày 20/02/2004 nên Cơ quan có thẩm quyền mới cấp GCNQSD đất mang tên ông T4 và bà N nhưng tôi không hề biết, vì đất và cà phê tôi vẫn quản lý và sử dụng từ năm 2000 đến nay (Có văn bản của tổ xác minh do UBND xã C1 lập ngày 05/06/2019 xác minh chữ ký của bà P trong văn bản cho tặng ngày 20/02/2004 là giả).

Đến tháng 6 năm 2013 vợ chồng ông Chu Đình C và bà Trịnh Thị T3 (là bố đẻ của cô N thông gia với tôi) có nói với tôi cho con trai ông bà là anh Chu Đình N1 mượn khoảng 350 m² (ngang 10m, sâu 35m) thuộc một phần diện tích đất 5.975,6 m², thửa số 47, tờ bản đồ 87 để làm nhà ở. Và có nói với tôi nếu sau này tôi có nhu cầu bán thì ông bà sẽ mua cho con trai với giá 200 triệu/10m mặt đường. Tuy nhiên, tôi không bán mà chỉ cho con ông, bà ở nhờ trên đất, việc này tôi đã khởi kiện ông C và bà T3, khi ra tòa thì ông C và bà T3 chối không mượn mà do anh Chu Đình N1 mua của cô N và ông T4 giá 60 triệu nhưng không ghi hợp đồng.

Ngày 29/10/2019 tôi có làm đơn yêu cầu Tòa án huyện K áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, yêu cầu cấm bà Chu Thị N thu hái cà phê trên diện tích đất mà tôi đang trực tiếp quản lý, chăm sóc. Nhưng Tòa án không chấp nhận nên ngày 24/11/2019 bà Chu Thị N đã từ Bình Dương về hái cà phê trên toàn bộ diện tích đất trên, còn lại 06 hàng cà phê do tôi phản ứng quyết liệt nên bà N không hái được.

Trong khi diện tích đất và tài sản trên đất từ xưa đến nay do tôi quản lý, đầu tư, chăm sóc và sử dụng, bà N không ở địa phương từ khi con trai tôi chết, không hề chăm sóc và lợi dụng việc gian dối bà Chu Thị N và ông Võ Quốc T4 tự ý làm hợp đồng tặng cho giả mạo chữ ký của tôi để đứng tên trên GCNQSD để hái toàn bộ 06 sào cà phê của tôi là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Nay bà P làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết:

+ Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thửa đất số 47 tờ bản đồ 87, lập ngày 20/02/2004 giữa bà Nguyễn Thị P với ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N đã được UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 01/04/2012 vô hiệu do giả tạo.

+ Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 774618, thửa số 47, tờ bản đồ 87, do UBND huyện K cấp ngày 11/6/2013 cho ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N. Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho tôi (tức Nguyễn Thị Phinh).

+ Buộc ông Chu Đình N1 phải tháo dỡ nhà để trả lại phần diện tích 350 m² xây dựng trên đất thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho tôi.

+ Buộc bà Chu Thị N phải trả lại cho bà P 06 tấn cà phê hạt tươi, tương đương khoảng 1,5 tấn cà phê nhân khô (tạm tính 1,5 tấn cà phê nhân khô giá tiền 50.000.000 đồng).

2. Đối với hai thửa đất 50 và thửa 97, cùng tờ bản đồ 87.

Về nguồn gốc của các thửa đất 50 và 97 là do tôi cho tiền để ông Võ Quốc T4 có đất rẫy làm ăn sau khi lấy vợ. Trước khi con tôi (ông T4) chết thì hai thửa đất số 50 và thửa đất 97, tờ bản đồ 87 là ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N đứng tên trên GCNQSD đất.

Sau khi ông T4 chết vào ngày 16/9/2015, thì vào ngày 04/12/2015 bà Chu

Thị N lập Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế, giả mạo chữ ký của tôi và chữ ký của ông Võ Minh T2 (tên thường gọi là Võ Quốc Th là bố T4) đem tới UBND xã C1 để chứng thực, làm giả hồ sơ khai nhận tài sản thừa kế để làm thủ tục đăng ký sang tên bà N trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 50 và thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 (Việc này có biên bản xác minh ngày 05/06/2019, UBND xã C1 ký xác nhận việc chứng thực văn bản từ chối ngày 04/12/2015 là sai sót) đồng thời (văn bản từ chối ngày 04/12/2015 chỉ từ chối một thửa đất số 97, nhưng cơ quan có thẩm quyền lại cấp hai thửa đất cho bà N).

Sau khi đứng tên trên hai GCNQSD đất, bà N đuổi tôi ra khỏi nhà không cho tôi ở và không cho tôi dùng nước, trong khi nhà và giếng nước là của tôi tạo dựng từ trước khi cô N chưa lấy anh T4. Tôi già yếu nên đành ra góc vườn thuộc thửa đất số 47 xây thêm một căn nhà khoảng 30m² ở tạm để chăm sóc cà phê.

Sau đó, năm 2018 thấy có sự tranh chấp thừa kế bà N đem toàn bộ diện tích 3.464,2 m² thửa đất 50, tờ bản đồ 87, địa chỉ: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk tâu tán chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng em trai ruột là anh Chu Minh N1 và chị Chu Thị Đ1.

Đồng thời, bà N đem toàn bộ diện tích 7.196,5 m² thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 địa chỉ: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thế chấp cho Chi nhánh ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (Ngân hàng HD Bank) ở huyện K vay tiền đi mua đất xây nhà tại tỉnh Bình Dương, chiếm toàn bộ phần thừa kế theo pháp luật của tôi và ông T2, cùng ba cháu (*Võ Thị Như Q1 sinh năm 2005, Võ Thị Bích V sinh năm 2009, Võ Thiện Nh sinh năm 2011*).

Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết:

+ Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 03/11/2016 vô hiệu do giả tạo.

+ Hủy văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ 87 do UBND xã C1 chứng thực, do giả tạo chữ ký của tôi và giả tạo chữ ký của ông Võ Minh T2 (tên thường gọi là Th).

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358, thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2015 cho bà Chu Thị N, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk, khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623, thửa đất số 50, tờ bản đồ 87 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho bà Chu Thị N, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2018, đối với diện tích đất 3464,2 m², thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ 87, địa chỉ: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Chu Thị N với em ruột là ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860, thửa đất số 50,

tờ bản đồ 87 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/7/2018 mang tên ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

+ Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 12/7/2017 giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh, phòng giao dịch K, chi nhánh Đắk Lắk, là tài sản bảo đảm cho hợp đồng vay giữa bà N với Ngân hàng.

Yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật, phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại, trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung với bà Chu Thị N, thuộc diện tích 3.464,2 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 87 và chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của $\frac{1}{2}$ diện tích 7.196,5 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87 cho 6 người trong hàng thừa kế thứ nhất, gồm (Tôi (Nguyễn Thị P), ông Võ Quốc T5, bà Chu Thị N, cháu Võ Thị Như Q1, cháu Võ Thị Bích V, cháu Võ Thiện Nh). Trong đó tôi được hưởng một xuất thừa kế theo pháp luật, bao gồm (diện tích 288,68 m² theo quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa số 50, tờ bản đồ 87 và diện tích 600 m² theo quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 cùng địa chỉ tại: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

* **Tại phiên tòa sơ thẩm**, Nguyên đơn đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Chu Thị N phải trả lại cho bà 06 tấn cà phê hạt tươi, tương đương khoảng 1,5 tấn cà phê nhân khô. Rút yêu cầu khởi kiện về việc Yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật, phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung với bà Chu Thị N, thuộc diện tích 3464,2 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 50 tờ bản đồ 87 và yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87.

* *Bị đơn bà Chu Thị N trình bày:*

+ Đối với yêu cầu của bà P về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/02/2004 giữa bà P và ông T4, bà N. Hủy GCNQSDĐ số BE 774618, cấp ngày 11/6/2013 đối với thửa đất diện tích 5.975,6m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 87: Vào năm 2004 bà Chu Thị N có kết hôn và sống chung như vợ chồng với ông T4 đến ngày 01/7/2009 thì mới đăng ký kết hôn tại cơ quan có thẩm quyền. Từ năm 2004 bà N vẫn sinh sống cùng với mẹ chồng là bà Nguyễn Thị P trên cùng một căn nhà, mọi quyết định trong gia đình đều phải thông qua ý kiến của bà P. Tuy nhiên, kể từ ngày 16/9/2015 ông Võ Quốc T4 qua đời thì giữa bà N và bà P bắt đầu phát sinh tranh chấp với nhau. Trong đó có tranh chấp đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/02/2004 giữa ông T4, bà N và bà P.

Tại đơn khởi kiện ngày 29/07/2019 bà P đã xác nhận rằng “Vào năm 2013 khi nhà nước có chủ trương cấp GCN QSDĐ thì bà đã đưa giấy sang nhượng ngày 20/02/2000 cho ông T4 đi làm GCNQSDĐ”. Tức là hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ông T4 đi đăng ký dựa trên yêu cầu của bà P (Không phải là ông T4, bà N tự ý đi làm). Theo đó, Hợp đồng tặng cho (Giấy tặng cho) lập vào ngày 20/02/2004 là do ông Võ Quốc T4 lập, ký thay bà P để

hợp thức hóa việc đăng ký thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 (Có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C1), bà N không biết gì về hợp đồng tặng cho này. Sau khi được UBND xã C1 xác nhận hợp đồng tặng cho thì ông T4 đã làm hồ sơ đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T4, bà N, hồ sơ này được lập và niêm yết công khai theo đúng thủ tục quy định của pháp luật. Đồng nghĩa với việc vào khoảng thời gian năm 2013 bà P đã biết và buộc phải biết về việc ông T4, bà N làm hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ mang tên ông T4, bà N dựa trên hợp đồng tặng cho trên nhưng bà P lại không có bất kỳ ý kiến hay văn bản khiếu nại, phản đối việc cấp GCN QSDĐ trên.

- Đến ngày 11/6/2013 ông Võ Quốc T4, bà Chu Thị N được UBND huyện K cấp GCN QSDĐ số BE 774618. Sau thời gian 01 tháng kể từ ngày được cấp GCNQSDĐ (ngày 03/07/2013) ông T4, bà N có thể chấp QSDĐ tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển thôn huyện Krông Năng để đầu tư và phát triển kinh tế gia đình, khi đó có các cán bộ ngân hàng xuống xác nhận thì bà P đã biết nhưng vẫn không có ý kiến gì. Vì vậy, Căn cứ vào Điều 132 Bộ luật dân sự, thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu hết thời hiệu.

Đối với yêu cầu buộc bà N phải trả lại cho bà P 6 tấn cà phê hạt tươi, tương đương 1,5 tấn cà phê nhân khô bị đơn không chấp nhận. Vì ông T4 và bà N đã được cấp GCNQSDĐ số BE 774618 ngày 11/6/2013 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6m² đúng theo quy định của pháp luật. Theo đó, khi ông T4 mất, tài sản này chưa được phân chia thừa kế nên vẫn thuộc sự quản lý, sử dụng của bà N, vì vậy bà N hoàn toàn có quyền thu hoạch các nông sản trên diện tích đất trên.

+ Đối với yêu cầu của bà P về việc buộc ông Chu Đình N1 tháo gỡ nhà để trả lại phần đất diện tích 350m² (trong diện tích 5975,6m²) thuộc thửa 47, tờ bản đồ 87. Và yêu cầu độc lập của ông N1 về việc Yêu cầu Tòa án Công nhận việc chuyển nhượng diện tích 350m² giữa ông T4, bà N và ông N1. Bà P cho rằng: Vào tháng 6/2013 bà P có cho vợ chồng ông Chu Đình C, bà Trịnh Thị T3 (bố mẹ đẻ của bà N) mượn đất và làm nhà kiên cố trên đất sau đó cho ông Chu Đình N1 ở nhờ. Bà P lại không cung cấp bất kỳ giấy tờ chứng minh cho việc mượn đất giữa hai bên là thiếu chứng cứ, không đảm bảo tính xác thực của vụ án. Do đó, nay tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc yêu cầu ông Chu Đình N1 tháo gỡ nhà để trả lại phần đất diện tích 350m² (trong diện tích 5975,6m²) thuộc thửa 47, tờ bản đồ 87. Đồng thời, đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Chu Đình N1 về việc Yêu cầu Tòa án công nhận việc mua bán đất giữa bà N và ông Chu Đình N1. Kể từ đó bà N có thể hoàn tất thủ tục tách thửa, sang tên cho ông Chu Đình N1 tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

+ Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị P, ông Võ Minh T2 (còn gọi là Võ Quốc Th) về việc: Hủy văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 ngày 04/12/2015 dẫn đến hủy GCNQSDĐ số BX 643358 đứng tên Chu Thị N, cấp ngày 25/12/2015 và hủy GCNQSDĐ số CE 473623, thửa đất số 50, tờ bản đồ 87, cấp ngày 12/12/2016 đứng tên Chu Thị N; hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và ông N1, bà Đ1 dẫn đến hủy GCNQSDĐ của ông N1, bà Đ1; hủy hợp đồng thế chấp thửa đất 97, tờ bản đồ 87 giữa bà N và Ngân hàng HDBank.

Tiến hành: Chia tài sản thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ diện tích 3464,2m² thuộc thửa 50, tờ bản đồ 87 và $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5m² thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87.

Về việc phân chia di sản thừa kế của ông T4 tồn tại 02 văn bản có giá trị pháp lý khác nhau, đối với 02 thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87 và thửa đất số 50, tờ bản đồ 87, Cụ thể:

1. Đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2016 (*Đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ 87*) các đồng thừa kế ông Võ Quốc Th, bà Nguyễn Thị P, cháu Võ Thị Như Q1, cháu Võ Thị Bích V, cháu Võ Thiện Nh đã đồng ý cho bà N được toàn quyền thừa kế, được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn quyền định đoạt theo quy định của pháp luật và không có ai khiếu kiện gì về việc phân chia tài sản Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87, địa chỉ: thôn C, xã C1, huyện K về sau này. Đồng thời, các đồng thừa kế đã cam đoan không có khiếu kiện gì về việc phân chia tài sản (Bà P có ký và ghi tên dưới những người thừa kế; theo Kết quả giám định chữ ký, chữ viết ngày 05/06/2020 đã thể hiện đây đúng là chữ ký, chữ viết của bà P). Bà P và ông Th đều không có yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản này. Dựa trên văn bản phân chia di sản trên, đến ngày 03/10/2016, UBND xã C1 đã ra thông báo đến các thành viên trong hộ gia đình và những ai có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết. Tuy nhiên, sau 30 ngày niêm yết công khai tại trụ sở HĐND-UBND xã C1 và một số địa điểm công cộng trên địa bàn xã nhưng ông Th, bà P không có khiếu nại, tố cáo gì. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai hoàn tất thủ tục cấp GCN QSDĐ cho bà N là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà P, ông T2 (Th) yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CE 473623, cấp ngày 12/12/2016 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ 87 là hoàn toàn không có căn cứ.

2. Đối với Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 (*Đây là văn bản mà bà P và ông Th có yêu cầu hủy, đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87*) Tại Kết quả giám định chữ ký, chữ viết ngày 05/6/2020, ngày 08/6/2020 thể hiện dòng chữ dưới những người từ chối nhận tài sản thừa kế là chữ ký, chữ viết của bà P. Nhưng không phải chữ ký, chữ viết của ông Th. Tuy nhiên, chữ ký, chữ viết của ông Th là do bà P ký, viết thay cho ông Th, có văn bản cam kết đúng nguyện vọng, ý chí của ông Th nếu sau này có tranh chấp, khiếu nại gì thì bà P sẽ chịu hoàn toàn chịu trách nhiệm. Hiện nay, bản cam kết trên vẫn đang được UBND xã C1 lưu giữ. Theo đó, UBND xã C1 cũng đã thông báo, niêm yết công khai trong thời hạn để mọi người liên quan được biết nhưng ông Th, bà P vẫn không có khiếu nại, tố cáo gì. Do đó việc Văn phòng đăng ký đất đai hoàn tất thủ tục cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87 cho bà N là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, việc bà P, ông Th yêu cầu Hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 là hoàn toàn không có căn cứ. Do đó Yêu cầu Hủy cả hai GCNQSDĐ số BX 643358, cấp ngày 25/12/2016 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 và GCNQSDĐ số CE 473623, cấp ngày 12/12/2016 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ 87 là hoàn toàn không có căn cứ. Bà N hoàn toàn có quyền sử dụng đối với cả hai thửa đất số 97 và 50 tờ bản đồ 87, do đó bà N hoàn toàn có quyền chuyển nhượng thửa đất số 50, tờ bản đồ 87 cho ông N1, bà Đ1. Yêu cầu phân chia tài sản thừa kế

theo pháp luật của ông Th, bà P đối với $\frac{1}{2}$ diện tích 3464,2m², thửa 50, tờ bản đồ 87 và $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5m² thửa 97, tờ bản đồ 87 cũng hoàn toàn không có cơ sở để chấp nhận.

- Đối với yêu cầu Hủy hợp đồng thế chấp thửa đất 97, tờ bản đồ 87 giữa bà N và Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Ngân hàng HDBank). Bà N hoàn toàn có quyền được thế chấp GCN QSDĐ tại ngân hàng. Do đó, việc bà P, ông Th yêu cầu Hủy hợp đồng thế chấp thửa đất 97, tờ bản đồ 87 giữa bà N và Ngân hàng HDbank là hoàn toàn không có căn cứ.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quốc Th, bà Nguyễn Thị P.

** Người liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Minh T2 (tên gọi khác: Võ Quốc Th) có người đại diện theo ủy quyền là chị Võ Thị Nh trình bày:*

Ngày 16/9/2015 con trai ông Võ Minh T2 là Võ Quốc T4 chết không để lại di chúc, di sản mà ông T4 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích đất 3464,2 m², thửa đất 50, tờ bản đồ 87 và $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5m², thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87 cùng địa chỉ: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, mang tên ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N.

Sau khi anh T4 chết được hơn hai tháng thì ngày 04/12/2015 bà Chu Thị N (vợ T4) tự lập văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế, giả mạo chữ ký của ông Võ Quốc Th và bà Nguyễn Thị P (là cha mẹ T4) đem tới UBND xã để chứng thực trái pháp luật. Đến ngày 03/11/2016 UBND xã C1 lại xác nhận văn bản phân chia tài sản thừa kế giúp cho bà Chu Thị N tạo hồ sơ thừa kế giả để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất.

Khi đó ông Nguyễn Trọng Đạt phó chủ tịch xã C1 là người ký duyệt cho bà N toàn bộ các văn bản nêu trên. Vì vậy, ngày 25/12/2015 và ngày 12/12/2016 bà N đã đứng tên riêng trên hai thửa đất số 50, thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, tại địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 05/6/2019 ông Nguyễn Trọng Đạt vẫn giữ chức vụ Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C1, ông đã xác nhận lại “việc xác nhận vào giấy từ chối tài sản thừa kế ngày 4/12/2015 cho bà N là sai sót trong khi chưa biết ông Võ Quốc Th (ông Võ Minh T2) là ai và ở đâu, đồng thời khi xác nhận các văn bản trên cho bà N không có mặt bà P do ông tin tưởng cán bộ tư pháp nên mới ký xác nhận không đúng dẫn đến cơ quan có thẩm quyền căn cứ chuyển đổi toàn bộ quyền sử dụng đất sang tên cho bà Chu Thị N là có sai sót từ phía UBND xã”.

Về nguồn gốc hai thửa đất này là bà P cho anh T4 tiền để mua.

Việc bà N giả tạo chữ ký của ông T2 và bà P lập văn bản từ chối tài sản thừa kế của con trai ông T2 (Võ Quốc T4) để lại là trái ý muốn của ông T2 và bà P. Vì vậy, đề nghị Tòa án hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 do UBND xã C1 chứng thực do giả tạo và yêu cầu hủy các GCNQSD đất mà bà N đã làm thủ tục đứng tên một mình. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 gồm: ông Võ Minh T2 (tên thường gọi Võ Quốc Th là bố anh T4, bà Nguyễn Thị P (mẹ anh T4), bà Chu Thị N (vợ T4), cháu Võ Thị Như Q1, sinh năm 2005, cháu Võ Thị Bích V, sinh năm 2009, cháu Võ Thiện Nh sinh năm 2011 (các con của anh T4 và

chị N).

Ngoài việc bà N giả mạo chữ ký để khai nhận tài sản thừa kế nêu trên thì đối với thửa đất 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6 m² là nguồn gốc của bà Nguyễn Thị P mua của vợ chồng chị Nhâm, ông X năm 2000.

Năm 2004 bà P về quê đón con trai Võ Quốc T4 vào sống cùng, đến tháng 11/2004, anh T4 lấy bà Chu Thị N và đưa vợ về ở nhờ trong nhà của bà P. Hai vợ chồng đi làm rẫy riêng trên hai thửa đất số 50, thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 mà bà P cho tiền mua.

Năm 2013 nhà nước có chủ chương cấp đất cho dân, bà P đưa giấy nhận chuyển nhượng thửa đất 47, tờ bản đồ 87 mua của vợ chồng chị Nhâm, anh X cho ông T4 đi kê khai sang tên cho bà P, nhưng ông T4 và bà N đã lập hợp đồng tặng cho giả tạo ngày 20/02/2004, ký giả chữ ký của bà P để cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQS đất đứng tên cho ông T4 và bà N.

Khi anh T4 chết ngày 16/9/2015, bà N công khai và cho rằng đất trên là của bà vì bà đứng tên trên GCNQSD đất và bắt đầu xảy ra mâu thuẫn, trong khi thửa đất trên từ năm 2000 cho đến nay bà P vẫn ở trên đất, vẫn quản lý và vẫn đang sử dụng.

Hiện tại bà P đang yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho ngày 20/02/2004 do ông T4 và bà N giả mạo chữ ký của bà P và yêu cầu hủy GCNQSD đất thửa đất 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6 m² tại thôn C, xã C1, huyện K, Đắk Lắk để cấp lại sang tên cho bà P.

Riêng đối với thửa đất 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6 m² tại địa chỉ Thôn C, xã C1, huyện K, Đắk Lắk này ông T2 hoàn toàn không có ý kiến gì vì đây là tài sản riêng của bà P nên mọi quyết định, quyền định đoạt là của bà P.

Ngoài ra, năm 2013 bà P có cho ông C, bà T3 mượn đất cho ông Chu Đình N1 phần đất có chiều ngang mặt đường 10m và sâu 35m, trên một phần diện tích 5.975,6 m², thửa đất 47, tờ bản đồ 87, địa chỉ: thôn C, xã C1, huyện K, Đắk Lắk, khi ông N1 làm nhà, khi đó do ông C và bà T3 là thông gia với bà P nên bà P cho mượn, hiện tại ông N1 không muốn trả phần đất trên lại cho bà P, việc cho mượn này ông T2 biết rõ nhưng vì đây là tài sản riêng của bà P nên tùy thuộc bà P quyết định ông T2 không có ý kiến gì về thửa đất này. Ông T2 có các yêu cầu sau:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 03/11/2016 vô hiệu do giả tạo.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho chị Chu Thị N, đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87, diện tích 3464,2m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tình trạng ban đầu.

- Hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 do Ủy ban nhân dân xã C1, huyện K chứng thực do giả tạo.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358 do Ủy ban nhân

dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2015 cho bà Chu Thị N, đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87, diện tích 7.196,5m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tình trạng ban đầu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích 3464,2m² quyền sử dụng đất thuộc thửa đất thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87 tọa lạc xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Chu Thị N với ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1. Kéo theo Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/7/2018 cho ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1,.

- Phân chia di sản mà do anh T4 để lại mà tôi được hưởng ½ diện tích đất 3.464,2 m², thửa đất 50, tờ bản đồ 87 và ½ diện tích đất 7.196,5m², thửa 97, tờ bản đồ 87 cùng địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk bằng hiện vật theo quy định của pháp luật.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 12/7/2017 giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh, phòng giao dịch K, chi nhánh Đắk Lắk.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Chu Đình N1 trình bày:*

- Diện tích đất rẫy cà phê 5.975,6m² (thửa đất 47, tờ bản đồ số 87, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 774618) do vợ chồng anh Võ Quốc T4 và chị Chu Thị N (là anh rể, chị gái tôi) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2013 thì anh T4, chị N bán một phần diện tích nằm trong thửa đất nêu trên cho tôi, diện tích bán cho tôi là 350m², sâu 35m, rộng 10m (chiều giáp mặt đường), với giá 60.000.000 đồng, tôi đã giao đủ tiền, việc mua bán gồm có tôi và anh T4, chị N tham gia, thời gian ngày tháng cụ thể tôi không nhớ, khi mua bán không lập văn bản hay giấy tờ gì. Cũng trong năm 2013 thì tôi tiến hành làm nhà xây cấp 4 trên diện tích đất đã mua (Ngôi nhà xây cấp 4 đã được xem xét, thẩm định), khi tôi mua đất, làm nhà không có ai tranh chấp hay ý kiến gì, bà P cũng đều biết và chứng kiến nhưng không có khiếu nại gì. Nay bà P khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T4, chị N, yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà P thì tôi không đồng ý vì tôi mua bán đất với chị N, anh T4 không phải mua bán với bà P, mọi tranh chấp giữa bà P với chị N thì hai bên tự giải quyết, nhưng phải đảm bảo quyền lợi của tôi đối với diện tích đất đã mua từ anh T4, chị N.

- Hiện nay diện tích đất của tôi mua từ anh T4, chị N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do tôi quản lý sử dụng từ năm 2013 cho đến nay.

- Trong quá trình tôi xây dựng ngôi nhà cấp 4, bà P ở sát ngay bên lô đất của tôi và biết sự việc tôi và anh T4, chị N mua bán đất và xây dựng nhà nhưng không có ý kiến gì, đến nay mặc dù hiện nay chị N đã rút bìa ra khỏi ngân hàng và chuẩn bị làm thủ tục tách thửa, sang tên cho tôi thì bà P, chị N xảy ra tranh chấp đối với toàn bộ thửa đất nêu trên bao gồm cả phần đất mà tôi đã nhận sang

nhượng và xây dựng nhà cửa kiên cố là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi nên tôi đã có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 350m² mà anh T4 và chị N đã chuyển nhượng cho tôi.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị Đ1, ông Chu Minh N1 trình bày:*

Chúng tôi là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.464,2m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87, tại thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk từ chị Chu Thị N, giữa chúng tôi có lập hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất với số tiền là 20.000.000 đồng, sau khi hoàn thành các thủ tục, thì vợ chồng tôi đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860 vào ngày 05/7/2018. Còn về nguồn gốc thì tôi thấy rằng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp nên chị N chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi thì chúng tôi nhận chuyển nhượng, thời điểm nhận chuyển nhượng thì anh Võ Quốc T4 chồng chị N đã chết, giấy chứng nhận đã được cấp lại cho chị N đứng tên một mình nên mọi thủ tục giấy tờ đều hợp pháp, nên không đồng ý với yêu cầu của bà P là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị N, cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng tôi. Lô đất từ ngày chuyển nhượng đến nay đều do vợ chồng tôi quản lý và sử dụng.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (bản gốc) thì do vợ chồng tôi giữ, không thể chấp tại bất kỳ ngân hàng nào.

** Tại đơn đề nghị về việc từ chối tham gia tố tụng đề ngày 14/6/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình C, bà Trịnh Thị T3 (cha ruột, mẹ ruột của bà Chu Thị N, ông Chu Đình N1, ông Chu Minh N1) trình bày:*

Trong đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị P cho rằng diện tích đất khoảng 350m² (chiều dài 35m, chiều ngang 10m) thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6m² tại thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mà con trai tôi là Chu Đình N1 đang ở là do bà P cho chúng tôi mượn để làm nhà là không đúng. Vì chúng tôi chưa bao giờ mượn đất của bà P. Phần diện tích đất này do con trai tôi Chu Đình N1 nhận chuyển nhượng của con gái tôi Chu Thị N và con rể tôi là Võ Quốc T4. Do đó, bà P cho rằng chúng tôi mượn đất và không trả lại đất cho bà P là hoàn toàn không đúng, không có thật. Chúng tôi không liên quan gì đến sự việc trên, do vậy chúng tôi làm đơn này từ chối tham gia tố tụng trong vụ án trên.

** Người đại diện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh(HDBank) – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch K trình bày:*

Ngân hàng TMCP HDBank cho chị Chu Thị N vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 0830/17/HĐTDHM-CN/218 ngày 12/7/2017, chị N hiện còn dư nợ số tiền 210.000.000 đồng, lãi phát sinh tính đến thời điểm ngày 20/5/2021 là 217.974.247đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số BX 643358 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/12/2015, việc

thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật thông qua hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0830/17/HĐBĐ-0218 ngày 12/7/2017 giữa chị N và Ngân hàng, được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 12/7/2017. Đến nay tài sản thế chấp nêu trên vẫn được Ngân hàng nhận làm tài sản bảo đảm để đảm bảo khoản vay của chị N, do vậy nên Ngân hàng có ý kiến:

- Không chấp nhận yêu cầu của các đương sự về việc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp số 0830/17/HĐBĐ-218 giữa chị N và Ngân hàng ký ngày 12/7/2017.

- Giữ nguyên hiện trạng tài sản theo quyền sử dụng đất được cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 643358, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/12/2015, không thay đổi chủ thể sở hữu tài sản bảo đảm.

** Người đại diện của UBND xã C1, huyện K trình bày:*

- + Về quy trình cấp GCN QSD đất số BE 774618, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6m²: Tại thời điểm năm 2012, khi đó ông Võ Quốc T4 còn sống và là người trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả lời kết quả của UBND xã C1 đăng ký hồ sơ cấp mới GCN QSD đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 87. Công chức địa chính – xây dựng xã là người trực tiếp hướng dẫn hồ sơ theo quy định, trong đó có “Giấy cho đất” được UBND xã C1 ký chứng thực ngày 01/4/2012. Khi hoàn thiện hồ sơ cấp mới theo quy định của pháp luật thì UBND xã C1 chuyển hồ sơ đến UBND huyện K để và cấp GCN QSD đất số BE 774618 ngày 11/6/2013 mang tên ông Võ Quốc T4, bà Chu Thị N.

- + Về quy trình cấp GCN QSD đất số BE 769521, tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, diện tích 7.196,5m²: Tại thời điểm năm 2015, ông Võ Quốc T4 đã chết nên bà Chu Thị N là người trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã C1 thực hiện thủ tục nhận thừa kế theo quy định của pháp luật. Hồ sơ được Công chức tư pháp – hộ tịch xã C1 là người trực tiếp hướng dẫn, kiểm tra theo các mẫu quy định, trong đó có Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế. Sau khi bà Chu Thị N thực hiện xong các mẫu theo quy định thì công chức Tư pháp – Hộ tịch xã C1 thực hiện các bước tiếp theo như thông báo công khai phân chia tài sản thừa kế, sau khi kết thúc thông báo công khai phân chia tài sản thừa kế mà đủ điều kiện thừa kế thì Công chức tư pháp – hộ tịch tham mưu cho UBND xã ký hồ sơ thừa kế và giao hồ sơ thừa kế cho bà Chu Thị N trực tiếp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện K để làm thủ tục thừa kế tại UBND huyện K.

- + Về quy trình cấp GCN QSD đất số BE 769520, tại thửa đất số 50, tờ bản đồ 87, diện tích 3.464,2m²: Tại thời điểm năm 2016, ông Võ Quốc T4 đã chết nên bà Chu Thị N là người trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã C1 thực hiện thủ tục nhận thừa kế theo quy định của pháp luật. Hồ sơ được Công chức tư pháp – hộ tịch xã C1 là người trực tiếp hướng dẫn, kiểm tra theo các mẫu quy định. Sau khi bà Chu Thị N thực hiện xong các mẫu theo quy định thì công chức Tư pháp – Hộ tịch xã C1 tham mưu cho UBND xã ký hồ sơ thừa kế và giao hồ sơ thừa kế cho bà Chu Thị N trực tiếp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả

kết quả của UBND huyện K để làm thủ tục thừa kế tại UBND huyện K.

Như vậy, việc làm thủ tục cấp GCN QSD đất số BE 774618, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5.975,6m²; GCN QSD đất số BE 769521, tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, diện tích 7.196,5m² và GCN QSD đất số BE 769520, tại thửa đất số 50, tờ bản đồ 87, diện tích 3.464,2m² là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- *Đối với quy trình giải quyết đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị P:* Ngày 23/04/2019, UBND xã C1 nhận được đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị P cho rằng Ủy ban nhân dân xã C1, huyện K chứng thực gian dối văn bản giấy tặng cho ngày 01/04/2012; văn bản từ chối nhận di sản thừa kế chứng thực số 06/2015/TP/CC-SCT/HĐGD, ngày 04/12/2015 và đề nghị UBND huyện K thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 774618, cấp ngày 16/11/2013, mang tên Võ Quốc T4, Chu Thị N.

Sau khi nhận được đơn của bà Nguyễn Thị P, UBND xã C1 huyện K đã thụ lý đơn theo quy định, đi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 87, diện tích 5975,6 m², địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số BE 774618, cấp ngày 16/11/2013.

Ngày 21/05/2019 UBND xã C1 tiến hành làm việc với bà Nguyễn Thị P về việc xác minh chữ ký của bà Nguyễn Thị P tại “*giấy tặng cho*” đã được UBND xã C1 ký chứng thực ngày 01/04/2012 và chữ ký của bà Nguyễn Thị P tại “*văn bản từ chối nhận di sản thừa kế*” chứng thực số 06/2015/TP/CC-SCT/HĐGD, ngày 04/12/2015. Tại buổi làm việc, bà Nguyễn Thị P xác định không ký vào “*giấy tặng cho*” đã được UBND xã C1 ký chứng thực ngày 01/04/2012 (theo hồ sơ là “*giấy cho tặng*”), đồng thời đã cho bà Nguyễn Thị P ký mẫu vào biên bản làm việc và qua quan sát bằng mắt thường của các thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai tham gia buổi làm việc nhận thấy chữ ký mẫu tại biên bản làm việc với chữ ký của bà Nguyễn Thị P tại giấy “*giấy cho tặng*” đã được UBND xã C1 ký chứng thực ngày 01/04/2012 là không giống nhau.

UBND xã C1 tiến hành làm việc với bà Chu Thị N về việc xác minh chữ ký của bà Chu Thị N và ông Võ Quốc T4 tại “*giấy cho tặng*” đã được UBND xã C1 chứng thực ngày 01/4/2012. Kết quả bà Chu Thị N thừa nhận là chữ ký của ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N, còn chữ ký của bà Nguyễn Thị P thì bà Chu Thị N không biết vì làm hồ sơ là do chồng bà (Võ Quốc T4) làm, nay chồng bà đã chết.

* *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K có công văn số 36/CNKBU ngày 23/3/2021:*

Căn cứ thành phần hồ sơ và quy định của pháp luật, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K xét thấy toàn bộ hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là hợp lệ đủ điều kiện thực hiện theo quy định. Trong quá trình tiếp nhận hồ sơ xử lý và trả kết quả Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nay là Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K không tiếp nhận bất kỳ văn bản, ý kiến nào của người sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền về việc tranh chấp đất đai hay việc quyền sử dụng đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án liên quan đến các hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

** Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:*

Căn cứ vào tài liệu và hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K cung cấp cho Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K, việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 774618, tại thửa đất 47, tờ bản đồ 87, diện tích 5975,6m² (mục sử dụng đất trồng cây lâu năm), do UBND huyện KrôngBúk cấp ngày 11/6/2013 cho ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N thường trú tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358, tại thửa đất số 97, tờ 87, tích 7196,5m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm), do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2015 cho bà Chu N, thường trú tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là hoàn toàn đúng trình tự, đúng của pháp luật.

Quá trình tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xét xử chấp nhận những nội dung mà nguyên đơn đã yêu cầu ngoại trừ những nội dung khởi kiện mà nguyên đơn đã có văn bản xin rút yêu cầu.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 18,19-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 127, Điều 136, Điều 137, Điều 410, Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 133; Điều 609; 611; 613; khoản 1 Điều 623, Điều 649; 651; điểm c và d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th).

Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Chu Đình N1.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc:

+Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/02/2004 giữa bà Nguyễn Thị P với ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N đã được UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 01/04/2012 vô hiệu do giả tạo.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 774618, thửa số 47, tờ bản đồ 87, do UBND huyện K cấp ngày 11/6/2013 cho ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N. Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Phinh.

+ Buộc ông Chu Đình N1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P 350m² đất tại thửa đất thửa số 47, tờ bản đồ 87, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE

774618. Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Chu Đình N1 số tiền 255.000.000đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với các yêu cầu sau:

+ Hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 do UBND xã C1 chứng thực.

+ Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do UBND xã C1, huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 03/11/2016.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho chị Chu Thị N và Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2016 cho bà Chu Thị N, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 3464,2 m², thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ 87, địa chỉ: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Chu Thị N với ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

+ Hủy hợp đồng thế chấp giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng HD Bank chi nhánh huyện K, Đắk Lắk đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87, diện tích 7196,5m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th) đối với các yêu cầu sau:

+ Hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 do Ủy ban nhân dân xã C1, huyện K chứng thực.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho chị Chu Thị N, đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87, diện tích 3464,2m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và việc Kiến nghị Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2016 cho chị Chu Thị N, đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87, diện tích 7196,5m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích 3464,2m² quyền sử dụng đất thuộc thửa đất thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87 tọa lạc xã C1, huyện K, tỉnh Đắk

Lắc giữa bà Chu Thị N với ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1. Kéo theo Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/7/2018 cho anh Chu Minh N1 và chị Chu Thị Đ1.

+ Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 12/7/2017 giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh, phòng giao dịch K, chi nhánh Đắk Lắk.

+Yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật mà ông Võ Quốc T4 để lại đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất 3464,2 m², thửa đất 50, tờ bản đồ 87 và $\frac{1}{2}$ diện tích đất 7196,5m², thửa 97, tờ bản đồ 87 cùng địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình N1 về việc yêu cầu Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Chu Thị N.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc buộc bà Chu Thị N phải trả lại cho bà P 06 tấn cà phê hạt tươi.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc Yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật, phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại, trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung với bà Chu Thị N, thuộc diện tích 3464,2 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 87 và chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm.

[3] Kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 26-5-2022 bà Chu Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về lại Tòa án cấp sơ thẩm để được xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 20-5-2022 ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về lại Tòa án cấp sơ thẩm để được xét xử sơ thẩm lại. Đến ngày 20-7-2023 thì ông N1 và bà Đ1 có đơn xin rút đơn kháng cáo, thời điểm này Tòa án phúc thẩm đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã mở phiên tòa lần thứ nhất.

Ngày 26-5-2022 ông Chu Đình N1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về lại Tòa án cấp sơ thẩm để được xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 20-5-2022 ông Chu Đình C và bà Trịnh Thị T3 kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về lại Tòa án cấp sơ thẩm để được xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định kháng nghị số 11/QĐ-VKS-DS ngày 20-6-2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã kháng nghị một phần Bản

án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm về phần chia di sản thừa kế của ông Võ Quốc T4 để lại cho ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th), giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm lại.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Chu Thị N, ông Chu Đình N1, ông Chu Đình C và bà Trịnh Thị T3 giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện của ông T2 (Th) xác định trước đây ông T2 yêu cầu độc lập là kiên quyết xin nhận hiện vật là đất của ông T4 để lại tại thửa số 50 tờ bản đồ số 87 và thửa 97 tờ bản đồ 87; nhưng do hai thửa đất này Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy không thể chia giao bằng hiện vật, trong khi nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện nội dung này, nên Bản án sơ thẩm chỉ bác yêu cầu chia bằng hiện vật, tách phần phải bồi thường thiệt hại đối với phần thừa kế mà ông T2 được hưởng để khởi kiện một vụ án dân sự khác là phù hợp với ý chí của ông T2 và đúng pháp luật. Do ông T2 thừa nhận nên không kháng cáo, hiện nay, ông T2 đã khởi kiện vụ án dân sự về riêng nội dung đã được bản án sơ thẩm nhận định tách ra nêu trên và đã được Tòa án có thẩm quyền thụ lý.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa lần thứ ba, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với kháng nghị: tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Nh, đại diện cho ông T2 thừa nhận tại Tòa án cấp sơ thẩm chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 bằng hiện vật, trong khi hiện trạng đất đã chuyển nhượng, giao cho người thứ 3 không thể chia bằng hiện vật; bản án sơ thẩm chỉ không chấp nhận yêu cầu của ông T2 phân chia giao đất bằng hiện vật, giành quyền khởi kiện cho ông ở một vụ án dân sự khác. Ông T2 đã khởi kiện và đã được Tòa án huyện K thụ lý. Như vậy, quyền lợi hợp pháp của ông T2 đã được Tòa án có thẩm quyền thụ lý để xem xét; đây là tình tiết mới nên không cần thiết phải tiếp tục kháng nghị, do đó đề nghị rút kháng nghị tại phiên tòa. Đối với các kháng cáo khác do không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở các kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là có cơ sở. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Đình N1 có đơn xin hoãn với lý do anh N1 bị đau bụng đi ngoài nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng

minh, không có xác nhận của chính quyền địa phương; đồng thời đã là phiên tòa sơ thẩm được mở lại lần thứ 3 nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của ông N1 là có căn cứ.

Trước khi mở phiên tòa, nguyên đơn đã có đơn xin rút yêu cầu về việc buộc bà Chu Thị N phải trả lại cho bà 06 tấn cà phê hạt tươi, tương đương khoảng 1,5 tấn cà phê nhân khô. Rút yêu cầu khởi kiện về việc Yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật, phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại, trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung với bà Chu Thị N, thuộc diện tích 3464,2 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 87 và chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87. Xét việc rút các yêu cầu trên là tự nguyện nên bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đầy đủ những người tham gia tố tụng trong phạm vi của vụ án. Di sản thừa kế của ông Võ Quốc T4 chưa được phân chia nên chưa đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1 đã rút kháng cáo, Viện kiểm sát rút kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các kháng cáo và kháng nghị nêu trên.

[2] Đối với yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/02/2004 giữa bà Nguyễn Thị P với ông Võ Quốc T4, bà Chu Thị N đã được UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 01/04/2012 do giả tạo. Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 774618, thửa số 47, tờ bản đồ 87, do UBND huyện K cấp ngày 11/6/2013 cho ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N. Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Phinh. Buộc ông Chu Đình N1 phải tháo dỡ nhà để trả lại phần diện tích 350m² xây dựng trên đất thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà Nguyễn Thị P.

Xét thấy nguồn gốc thửa đất số 47, tờ bản đồ tờ bản đồ số 87, diện tích 5.975,6m² tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do bà Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Khắc X, bà Võ Thị Nh vào ngày 20/02/2000, bà P đã giao đủ tiền cho ông X, bà Nh và nhận đất sử dụng. Khi nhận đất thì trên đất đã trồng cây cà phê, năm 2002 bà P xây 01 căn nhà cấp 4, có diện tích khoảng 20m² và 01 giếng để sinh hoạt, bà P đã sinh sống và canh tác ổn định đến nay. Năm 2004 ông Võ Quốc T4 (con trai bà P) từ Bắc vào sinh sống cùng bà P, ông T4 cưới vợ là bà Chu Thị N và sinh sống cùng bà P trên thửa đất số 47. Ngày 16/9/2015 ông Võ Quốc T4 chết, giữa bà P và bà N xảy ra mâu thuẫn nên bà P đã xây thêm 01 căn nhà khoảng 30m² trên thửa đất sinh sống để ở riêng.

Xem xét việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 47: Ngày 23/01/2013 bà Chu Thị N, ông Võ Quốc T4 (con bà P) làm đơn kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ông T4 kê khai nguồn gốc đất là do được mẹ tặng cho vào ngày 20/02/2004. Ngày 17/5/2013 Cục thuế huyện K ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất thông báo tên chủ tài sản nộp lệ phí là bà Nguyễn Thị P (Võ Quốc T4 nộp thay). Tại Giấy nộp tiền lệ

phí trước bạ nhà đất ngày 24/5/2013 thể hiện tên ông Nguyễn Quốc T4 bà Nguyễn Thị P. Căn cứ vào *Giấy tặng cho* đề ngày 20/02/2004, Bản cam kết về việc lần đầu tiên nhận quà tặng hoặc thừa kế, Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác định nghĩa vụ tài chính và Ủy ban nhân dân huyện K đã hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 774618 ngày 11/6/2013 cho ông T4, bà N.

Tại bản kết luận giám định số 44/PC09 ngày 05/6/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký có nội dung “Phinh” và chữ viết có nội dung “Nguyễn Thị P” dưới mục “người viết giấy” ở trang 2 trong *Giấy cho tặng* đề ngày 20/02/2004 không phải do bà Nguyễn Thị P viết ra và bà P cũng không thừa nhận chữ ký này bà viết ra. Giấy cho tặng đề ngày 20/4/2004 nhưng đến ngày 01/4/2012 Ủy ban nhân dân mới xác nhận và chỉ xác nhận ông Võ Quốc T4 là con đẻ của bà Nguyễn Thị P. Ủy ban nhân dân xã C1, huyện K cũng trình bày thời điểm xác nhận vào Giấy cho tặng không có mặt của bà Nguyễn Thị P.

Đồng thời, bà Chu Thị N cũng thừa nhận chữ ký Nguyễn Thị P trong Giấy cho tặng trên là không phải của bà P, hồ sơ xin cấp đất do ông T4 làm trước lúc mất nên bà N hoàn toàn không biết. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 774618 ngày 11/6/2013 cho ông T4, bà N là không đúng quy định. Vì vậy, bà P khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/02/2004 giữa bà Nguyễn Thị P với ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N đã được UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 01/04/2012 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật (giả tạo chữ ký) được quy định theo Điều 128 là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã quyết định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 774618, thửa số 47, tờ bản đồ 87, do UBND huyện K cấp ngày 11/6/2013 cho ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N; Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Phinh là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu buộc ông Chu Đình N1 phải tháo dỡ nhà để trả lại phần diện tích 350m² xây dựng trên đất thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà Nguyễn Thị P thì thấy: bà N và ông N1 trình bày năm 2013 ông T4, bà N đã chuyển nhượng một phần diện tích nằm trong thửa đất nêu trên cho ông Chu Đình N1 khoảng 350m² (sâu 35m, rộng 10m, chiều giáp mặt đường), với giá 60.000.000 đồng, ông N1 đã giao đủ tiền. Ông N1 tiến hành làm nhà xây cấp 4 trên diện tích đất đã mua. Tuy nhiên, cả ông N1 và bà N đều không cung cấp được chứng cứ và văn bản thể hiện giao dịch mua bán giữa hai bên, vì vậy bà P khởi kiện về phần này là có căn cứ. Do thửa đất này bà P cũng đang sử dụng để ở nên buộc ông Chu Đình N1 phải trả lại phần diện tích 350m² và tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà Nguyễn Thị P là hợp lý; buộc bà P có nghĩa vụ bồi trả lại cho ông N1 giá trị công trình trên đất là phù hợp. Theo kết quả định giá tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây có tầng hầm và công trình trên đất có tổng giá trị là 255.000.092 đồng (làm tròn 255.000.000đ). Vì vậy, Bản án sơ thẩm buộc bà P trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông N1 tương ứng với số tiền 255.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P và yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th) về việc hủy Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 do UBND xã C1 chứng thực, do giả tạo chữ ký của bà P và giả tạo chữ ký của ông Võ Minh T2 (Th). Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358, thửa đất số 97, tờ bản đồ 87 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2015 cho bà Chu Thị N, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 12/7/2017 giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh, phòng giao dịch K, chi nhánh Đắk Lắk, là tài sản bảo đảm cho hợp đồng vay giữa bà N với Ngân hàng.

Xét thấy Nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87 do ông Võ Quốc T4, bà Chu Thị N nhận chuyển nhượng và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 769521 ngày 04/02/2013 đứng tên Võ Quốc T4, Chu Thị N. Ngày 16/9/2015 ông Võ Quốc T4 chết không để lại di chúc, căn cứ vào Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 nội dung ông Th, bà P tự nguyện từ chối nhận tài sản thừa kế trong khối tài sản ông T4 để lại thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C1. Ngày 12/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 đứng tên một mình bà Chu Thị N. Năm 2017 bà N đã thế chấp thửa đất trên vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh, đến nay tài sản thế chấp này vẫn được Ngân hàng nhận làm tài sản đảm bảo khoản vay cho bà Chu Thị N.

Tại bản kết luận giám định số 44/PC09 ngày 05/6/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị P dưới mục “*Những người từ chối nhận tài sản thừa kế*” ở trang 02 do cùng một người viết ra.

Tại bản kết luận giám định số 45/PC09 ngày 08/6/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký có nội dung “Th- Võ Quốc Th” dưới mục “*Những người từ chối nhận tài sản thừa kế*” ở trang 02 không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy, ông T2 (Th) không ký vào Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của ông T4 (ông T2 là cha ông T4). Mặt khác Ủy ban nhân dân xã C1 cũng thừa nhận có sai sót trong việc chứng thực Văn bản phân chia tài sản thừa kế, do cả nể nên tại thời điểm chứng thực không có mặt bà P, ông Th nhưng Ủy ban nhân dân vẫn chứng thực cho bà N là không đúng. Do đó dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 97 là sai quy định. Như vậy có căn cứ để Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình bà N, khôi phục lại tình trạng ban đầu. Tuy nhiên, hiện nay thửa đất đã được thế chấp cho người thứ 3 ngay tình là Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án sơ thẩm không hủy hợp đồng thế chấp giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng HD Bank - Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk và Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mang tên Chu Thị N là đã xem xét theo hướng có lợi cho bà Chu Thị N.

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P và yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th) về việc huỷ Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 03/11/2016 giữa ông Võ Quốc Th, bà Nguyễn Thị P, bà Chu Thị N, Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623, thửa đất số 50, tờ bản đồ 87 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho bà Chu Thị N. Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2018, đối với diện tích đất 3464,2 m², thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ 87 giữa bà Chu Thị N với ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1. Đồng thời huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860, thửa đất số 50, tờ bản đồ 87 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/7/2018 mang tên ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

Xét thấy nguồn gốc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87 do ông Võ Quốc T4, bà Chu Thị N nhận chuyển nhượng và được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 769520 ngày 04/2/2013 đứng tên Võ Quốc T4, Chu Thị N. Ngày 16/9/2015 ông Võ Quốc T4 chết không để lại di chúc, căn cứ vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 03/11/2016 nội dung ông Th, bà P, cháu Quỳnh, cháu Vân, cháu Nhân tặng cho toàn bộ phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại trong phần tài sản chung với bà Chu Thị N thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C1. Ngày 12/12/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 đứng tên một mình bà Chu Thị N. Năm 2018 bà N đã sang nhượng thửa số 50 cho vợ chồng ông Chu Minh N1, bà Chu Thị Đ1. Ông N1, bà Đ1 đã nhận đất sử dụng đến nay. Ngày 05/7/2018 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860 đứng tên Chu Minh N1, Chu Thị Đ1.

Tại bản kết luận giám định số 44/PC09 ngày 05/6/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị P dưới mục “Những người thừa kế” ở trang 02 do cùng một người viết ra.

Tại bản kết luận giám định số 45/PC09 ngày 08/6/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký có nội dung “Th- Võ Quốc Th” dưới mục “Những người thừa kế” ở trang 02 không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy, cha ông T4 là ông Võ Quốc Th (Tâm) không ký vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 03/11/2016. Mặt khác Ủy ban nhân dân xã C1 cũng thừa nhận có sai sót trong việc chứng thực Văn bản phân chia tài sản thừa kế, do cả nể nên tại thời điểm chứng thực không có mặt bà P, ông Th nhưng Ủy ban nhân dân vẫn chứng thực cho bà N là không đúng. Do đó dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 50 là sai quy định, có căn cứ Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay thửa đất đã được chuyển nhượng ngay tình cho người thứ 3 là ông Chu Minh N1, Chu Thị Đ1; đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nên không thể Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất

50, tờ bản đồ 87, giữa bà Chu Thị N với em ruột là ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Chu Minh N1, Chu Thị Đ1 để khôi phục lại tình trạng ban đầu để chia tài sản thừa kế.

[6] Về yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của ông Võ Minh T2 đối với phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại gồm: $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung với bà Chu Thị N, thuộc diện tích 3.464,2 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 87 và $\frac{1}{2}$ diện tích 7.196,5 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87.

Ông Võ Minh T2 là Cha của ông Võ Quốc T4 nên được hưởng một phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông T2 không ký vào các Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và Văn bản phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên trên cơ sở các Văn bản này, Cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình bà N. Các tài sản trên đã được bà Chu Thị N thế chấp tại Ngân hàng (thửa đất 97, tờ bản đồ 87) và chuyển nhượng cho người thứ 3 ngay tình (thửa đất 50, tờ bản đồ 87); từ thực tế này, bản án sơ thẩm cho rằng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh T2 là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T2.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định “ông Võ Minh T2 có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại tương đương với phần di sản thừa kế mà ông Th được nhận do ông T4 để lại theo quy định”. Như vậy, bản án sơ thẩm chỉ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh T2 về yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật, tách phần xác định di sản bằng giá trị để tính giá trị bị thiệt hại của kỷ phần được hưởng thừa kế, để yêu cầu chị Chu Thị N phải bồi thường lại do chị N đã giao tài sản cho người thứ ba để hưởng lợi bằng tiền.

Hiện nay, ông T2 đã khởi kiện đã khởi kiện và đã được Tòa án huyện K thụ lý. Như vậy, quyền lợi hợp pháp của ông T2 đã được Tòa án có thẩm quyền thụ lý để xem xét. Do phần đầu quyết định của bản án sơ thẩm nêu chung chung không cần thiết, vì đã có phần nêu cụ thể, nên Bản án phúc thẩm cần nêu cụ thể lại phần quyết định cho phù hợp.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của người liên quan có yêu cầu độc lập ông Chu Đình N1 đề nghị Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng lời nói đối với diện tích 350m² giữa ông Chu Đình N1 và bà Chu Thị N. Xét thấy tại các phiên tòa ngày 28/3/2022 và 28/4/2022 anh Chu Đình N1 đều vắng mặt. Tại phiên tòa ngày 18/5/2022 ông N1 có đơn đề nghị hoãn phiên tòa vì lý do đau bụng, đi ngoài nhưng không có chứng cứ chứng minh, đơn xin hoãn không có xác nhận của chính quyền địa phương nên không có căn cứ hoãn phiên tòa. Do người liên quan có yêu cầu độc lập vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 3 nên được coi là từ bỏ yêu cầu độc lập của mình. Vì vậy, Bản án sơ thẩm căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 BLTTDS đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình N1. Do bị đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập nên Tòa án xác định ông N1 tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ông N1 cho rằng diện tích 350m² (là một phần trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại xã C1, huyện

K, tỉnh Đắk Lắk) đã được ông mua hợp pháp của bà N nhưng không có chứng cứ, chứng minh, và như nhận định tại mục [3] nên không có căn cứ để xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất như ý kiến trình bày của ông Chu Đình N1. Như vậy, kháng cáo về các nội dung này của ông N1 là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết đối với người yêu cầu giám định (03 văn bản) của bà Nguyễn Thị P là 3.600.000đồng. Kết quả giám định chứng minh yêu cầu của bà P 02 văn bản là không có căn cứ nên bà P phải chịu 2/3 chi phí giám định là 2.400.000đồng. Bị đơn bà Chu Thị N phải hoàn trả lại tiền chi phí giám định là 1.200.000đồng cho bà P.

Chi phí giám định chữ ký, chữ viết đối với người yêu cầu giám định là ông Võ Quốc Th là 3.600.000đồng. Kết quả giám định chứng minh yêu cầu của ông Th có căn cứ nên bị đơn bà Chu Thị N phải hoàn trả lại tiền chi phí giám định là 3.600.000đồng cho ông Th.

Chi phí xem xét thẩm định định giá đối với 03 thửa đất ngày 15/12/2020 là 4.000.000đồng. Bà P được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với 01 thửa 47, vì vậy bà phải chịu 2/3 chi phí thẩm định, định giá là 2.666.000đồng. Bị đơn bà Chu Thị N phải chịu 1.333.000đồng cho bà P.

Bản án sơ thẩm đã quyết định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng như các nhận định là đúng quy định.

[9] Về án phí:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P thuộc diện hộ nghèo, người cao tuổi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th) thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Bị đơn bà Chu Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình N1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018518 ngày 20/01/2021 tại Chi cục thi hành án huyện K.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lê Hữu T1 và Lê Hữu T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Chu Thị N, không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ sau:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận các kháng cáo của bà Chu Thị N, ông Chu Đình N1, ông Chu Đình C và bà Trịnh Thị T3; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 18,19-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1 và kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ-VKS-DS ngày 20-6-2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Quyết định tuyên xử các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 127, Điều 136, Điều 137, Điều 410, Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 133; Điều 609; 611; 613; khoản 1 Điều 623, Điều 649; 651; điểm c và d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Xử:

2.1-. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc buộc bà Chu Thị N phải trả lại cho bà P 06 tấn cà phê hạt tươi.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc Yêu cầu chia tài sản thừa kế bằng hiện vật, phần di sản của ông Võ Quốc T4 để lại, trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung với bà Chu Thị N, thuộc diện tích 3464,2 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 87 và chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của $\frac{1}{2}$ diện tích 7196,5 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 97, tờ bản đồ 87.

2.2- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về các yêu cầu:

- + Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/02/2004 giữa bà Nguyễn Thị P với ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N đã được UBND xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 01/04/2012 vô hiệu do giả tạo.

- + Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 774618, thửa số 47, tờ bản đồ 87, do UBND huyện K cấp ngày 11/6/2013 cho ông Võ Quốc T4 và bà Chu Thị N. Kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Phình.

- + Buộc ông Chu Đình N1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P 350m² đất tại thửa đất thửa số 47, tờ bản đồ 87, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 774618. Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Chu Đình N1 số tiền 255.000.000đồng.

2.3- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với các yêu cầu:

- + Hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 do UBND xã C1 chứng thực.

+ Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do UBND xã C1, huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 03/11/2016.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho chị Chu Thị N và Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2016 cho bà Chu Thị N, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và kiến nghị UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất 3464,2 m², thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ 87, địa chỉ: xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Chu Thị N với ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1.

+ Hủy hợp đồng thế chấp giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng HD Bank chi nhánh huyện K, Đắk Lắk đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87, diện tích 7196,5m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2.3- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th) đối với các yêu cầu sau:

+ Hủy văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 04/12/2015 do Ủy ban nhân dân xã C1, huyện K chứng thực.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 473623 do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/12/2016 cho chị Chu Thị N, đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87, diện tích 3464,2m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và việc Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643358 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/12/2016 cho chị Chu Thị N, đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 87, diện tích 7196,5m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tình trạng ban đầu.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích 3464,2m² quyền sử dụng đất thuộc thửa đất thửa đất số 50, tờ bản đồ số 87 tọa lạc xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Chu Thị N với ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1. Kéo theo Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 646860, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/7/2018 cho anh Chu Minh N1 và chị Chu Thị Đ1.

+ Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 87, địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 12/7/2017 giữa bà Chu Thị N với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh, phòng giao dịch K, chi

nhánh Đắc Lắc.

+Yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật mà ông Võ Quốc T4 để lại đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất 3464,2 m², thửa đất 50, tờ bản đồ 87 và $\frac{1}{2}$ diện tích đất 7196,5m², thửa 97, tờ bản đồ 87 cùng địa chỉ xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

2.4- Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình N1 về việc yêu cầu Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Chu Thị N.

[3] Về chi phí giám định và định giá:

Bị đơn bà Chu Thị N phải hoàn trả lại tiền chi phí giám định cho bà Nguyễn Thị P số tiền 1.200.000đồng (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*).

Bà Chu Thị N phải hoàn trả lại chi phí giám định cho ông Võ Quốc Th số tiền 3.600.000đồng (*Ba triệu sáu trăm nghìn đồng*).

Chi phí xem xét thẩm định định giá tài sản: bị đơn bà Chu Thị N phải hoàn trả lại số tiền 1.333.000đồng (*Một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng*) cho bà Nguyễn Thị P.

[4] Về án phí dân sự:

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án:

4.1- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T2 (Võ Quốc Th).

Bị đơn bà Chu Thị N phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Đình N1 phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018518 ngày 20/01/2021 tại Chi cục thi hành án huyện K.

4.2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Chu Đình N1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0020030 ngày 09/06/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Chu Thị N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0020027 ngày 09/06/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông Chu Đình C và bà Trịnh Thị T3 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0020028 ngày 09/06/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông Chu Minh N1 và bà Chu Thị Đ1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0020029 ngày 09/06/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông Lê Hữu T được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0020031 ngày 09/06/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông Lê Hữu T1 được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0020026 ngày 09/06/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

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 nghĩa vụ, hàng tháng bên còn 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.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:

- TANDTC - Vụ II;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA huyện K.
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long