TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Bản án số: 25/2023/DS-ST
Ngày: 30/8/2023
V/v "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Trần Văn Thành

- Ông Đinh Ngọc Tiến

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Hữu Xuân Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 về "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1954; nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa, xin phép vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đồng thời của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà S làm đại diện theo ủy quyền:* Luật sư Trần Văn S1 – Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh K; Địa chỉ: B S, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa, xin phép vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972; nơi cư trú: Tổ dân phố X, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tường V, sinh năm: 1994; nơi cư trú: B N, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền được công chứng tại VPCC T, số công chứng 2424 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021). Có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông Nguyễn T1 (đã chết). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T1 (chết) bao gồm là:

- Bà Võ Thị Ử, sinh năm: 1947, ông Nguyễn Quốc K, sinh năm: 1972, ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm: 1984. Cùng có nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Văn M (đã chết) - người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M: Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1972, Bà Nguyễn Thị Dáng M2, sinh năm 2000, Ông Nguyễn Quốc M3, sinh năm 2002. Cùng có nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm: 1980; Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1977; Nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1975; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1948; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

3. Ông Nguyễn T5. sinh năm: 1960; nơi cư trú: C H, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

4. Bà Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm: 1962; Nơi cư trú: H Hồ Đ, phường N, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

5. Bà Nguyễn Thị S2, sinh năm: 1949; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà Võ Thị Ử, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Văn T – sinh năm 1975, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Quốc M3, Nguyễn Thị Dáng M2, Lê Thị Minh T6, Nguyễn Thị Thanh T3, Nguyễn Quốc T2, Nguyễn T5 và Nguyễn Thị Khánh H, Nguyễn Thị S2 đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1954; nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa theo các giấy ủy quyền sau đây:

- Giấy ủy quyền được công chứng tại VPCC T, số công chứng 3239 quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2023.

- Giấy ủy quyền được công chứng tại VPCC T, số công chứng 602 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2022.

- Giấy ủy quyền được công chứng tại VPCC T, số công chứng 898 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/01/2022.

- Giấy ủy quyền được công chứng tại VPCC T, số công chứng 3241 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2023.

Bà S có mặt tại phiên tòa, xin phép vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án.

6. Bà Trần Thị T7, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Tổ dân phố X, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của bà T7: Bà Nguyễn Thị Tường V, sinh năm: 1994; nơi cư trú: B N, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền được công chứng tại VPCC T, số công chứng 5731 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021). Có mặt tại phiên tòa.

7. UBND Thành phố C; địa chỉ: B P, TDP P, Phường C, Thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Lê Ngọc T8 - Chủ tịch. Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Mai Thanh V1, sinh năm 1940; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn C1, sinh năm 1920 (chết năm 1998) và bà Đỗ Thị B, sinh năm 1926 (chết năm 1999) có 05 người con đẻ là Nguyễn T1, sinh năm 1941 (chết năm 2005); Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947 (chết năm 2012); Nguyễn Thị T4, sinh năm 1948; Nguyễn Thị S2, sinh năm 1949; Nguyễn Thị S, sinh năm 1954. Năm 1954, ông Nguyễn C1 có vợ là bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1931 (chết năm 2017) và có 02 con chung với bà P là Nguyễn T5, sinh năm 1960 và Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 1962.

Trong quá trình chung sống, ông C1 và bà B có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22), tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C, trên đất có 02 căn nhà cấp 4: căn thứ nhất có diện tích 14.6m^2 và căn thứ hai có diện tích 70.2m^2. Ngày 27/10/1997, UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0035 cho hộ ông Nguyễn C1 và bà Đỗ Thị B.

Ngày 25/9/1998 ông C1 có lập di chúc để lại cho gia đình bà Nguyễn Thị H1 diện tích 140m^2. Phần còn lại tạm trao lại cho tất cả các con làm nơi nuôi dưỡng và chăm sóc bà Đỗ Thị B. Di chúc được Phòng C4 chứng thực ngày 03/10/1998.

Trong thời gian bà B còn sống, bà Nguyễn Thị H1 cùng con trai Nguyễn Văn T và vợ ông T là bà Trần Thị T7 đã nhận phần đất 140m^2 quản lý, sử dụng theo nội dung di chúc. Năm 2012 khi bà H1 mất thì ông T, bà T7 tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất và giữ toàn bộ giấy tờ.

Trong các năm 2011, 2015, ông T có đơn gửi UBND Thành phố C kiến nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0035 cho hộ ông Nguyễn C1 và bà Đỗ Thị B tuy nhiên UBND Thành phố C đều trả lời không có cơ sở và hướng dẫn ông T giải quyết tranh chấp về thừa kế tại Tòa án.

Sau đó, ông T đã làm giả Giấy bán đất đề ngày 25/4/1998 từ ông Nguyễn C1 và bà Đỗ Thị B cho vợ chồng ông T và nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng đối với thửa đất trên để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào hồ

sơ này, UBND Thành phố C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01953 ngày 21/9/2016 cho ông T, bà T7.

Trong khi đó, năm 2013, nguyên đơn đã làm đơn báo mất giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0035 cho hộ ông Nguyễn C1 và bà Đỗ Thị B. Do đó, việc UBND Thành phố C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01953 ngày 21/9/2016 cho ông T, bà T7 là chưa đảm bảo quy định vì các lý do sau:

- Giấy bán đất đề ngày 25/4/1998 từ ông Nguyễn C1 và bà Đỗ Thị B cho vợ chồng ông T không có bản chính, không được công chứng, chứng thực hợp pháp, không có chữ ký của các thành viên trong hộ.

- Ngày 25/9/1998 ông C1 có lập di chúc để lại cho gia đình bà Nguyễn Thị H1 diện tích 140m^2 thì không lý do gì ông C1, bà B lại làm giấy sang nhượng đất cho vợ chồng ông T.

Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22), tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C như sau:

- Đối với phần diện tích 140m^2 đã có di chúc cho bà H1, nay vợ chồng ông T, bà T7 quản lý sử dụng: nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

- Đối với phần diện tích còn lại 763.9m^2 - 140m^2 = 623.9m^2 chia đều cho 07 người con: Nguyễn T1, sinh năm 1941 (chết năm 2005); Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947 (chết năm 2012); Nguyễn Thị T4, sinh năm 1948; Nguyễn Thị S2, sinh năm 1949; Nguyễn Thị S, sinh năm 1954, Nguyễn T5, sinh năm 1960 và Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 1962.

Bà S đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Võ Thị Ử, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Văn T – sinh năm 1975, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Quốc M3, Nguyễn Thị Dáng M2, Lê Thị Minh T6, Nguyễn Thị Thanh T3, Nguyễn Quốc T2, Nguyễn T5 và Nguyễn Thị Khánh H, Nguyễn Thị S2 đã trình bày ý kiến thống nhất như trên. Tại bản tường trình ngày 25/5/2023, bà Nguyễn Thị S thay đổi yêu cầu giải quyết như sau:

- Thửa đất 118A có diện tích 378.7m^2 chia cho hàng thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị H1 (chết) có con trai là Nguyễn Văn T cùng vợ ông T là bà Trần Thị T7 quản lý và sử dụng (trong đó bao gồm cả phần diện tích 140m^2 mà cha bà đã để di chúc lại cho bà H1).

- Thửa đất 118A có diện tích 385.2m^2 thuộc quyền quản lý và sử dụng của 06 người trong hàng thừa kế gồm có Nguyễn T1, sinh năm 1941 (chết năm 2005); Nguyễn Thị T4, sinh năm 1948; Nguyễn Thị S2, sinh năm 1949; Nguyễn Thị S, sinh năm 1954, Nguyễn T5, sinh năm 1960 và Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 1962.

** Bị đơn trình bày và có yêu cầu như sau:* Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì các lý do:

Thứ nhất, nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng đất từ bà N thể hiện tại Giấy sang nhượng nhà ở ngày 20/10/1988 có đầy đủ chữ ký của bà Hoàng Thị N1 – bên chuyển nhượng và nhân chứng ông Nguyễn Văn C2, có xác nhận của bà Vương Thị N2 (con bà N1), ông Hoàng Văn N3, bà Hoàng Thị M4, ông Nguyễn Văn Đ. Ngoài ra, việc chuyển nhượng đất này của hai bên được tổ dân phố X, Ban N6 xác nhận. Người làm chứng ông Mai Thanh V1 (bạn của ông C1) cũng xác nhận sự việc trên. Như vậy, lời khai của người làm chứng, bị đơn và chứng cứ, tài liệu thể hiện trong vụ án có sự thống nhất với nhau, đều thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị N1. Không phải do vợ chồng ông Nguyễn C1 và bà Đỗ Thị B tạo lập mà có.

- *Về hiện trạng sử dụng đất:* Từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 1988 đến trước thời điểm bà Nguyễn Thị S khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu chia di sản thừa kế năm 2017 thì quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp là gần 30 năm. Nhà và đất do bà H1 và anh T một tay tôn tạo, xây dựng nên mà có. Nhà và đất hiện nay do ông Nguyễn Văn T (con bà H1) và vợ là bà Trần Thị T7 quản lý, sử dụng. Từ khi bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Hoàng Thị N1 đến nay thì hầu hết nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước do bà Nguyễn Thị H1 hoặc do ông Nguyễn Văn T (con bà H1) thực hiện phù hợp với quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014.

- *Xét về quá trình sử dụng đất tranh chấp:* Căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện ông Nguyễn Văn C3 có 02 vợ là bà Đỗ Thị B và bà Nguyễn Thị P. Thời kỳ chiến tranh, nên ông C3 thường xuyên tập kết ra Bắc từ năm 1954, có thêm vợ là bà P và có 02 người con chung. Sau khi ông C3 bán nhà và đất tại địa chỉ khóm X, phường C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa để chia tài sản cho các con, chuyển sang ở nhà bà H1 (nhà và đất đang tranh chấp) thì không lâu sau đó, ông C3 cũng đã ra Hà Nội để ở cùng vợ hai là bà P cho đến khi già yếu và chết (Bút lục số 07- Giấy chứng tử mang tên ông Nguyễn C3). Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà N1, thì mẹ con bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn T đã sống trên đất, trực tiếp quản lý, sử dụng, tôn tạo đất, ông Nguyễn C3 không có bất kỳ công sức đóng góp hay tạo lập gì trên đất. Quá trình thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm đối với nhà và đất cũng thể hiện tên người chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H1 (hoặc con bà H1 là anh Nguyễn Văn T) đứng ra kê khai, nộp thuế. Ông C3 hay các anh chị em khác đều không ở trên đất, không có bất kỳ công sức đóng góp, hay tạo lập gì trên đất. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 92, 93, 94, 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014, kính đề nghị Tòa án ghi nhận sự thật khách quan của vụ án là nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị H1.

Thứ hai, hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông C3 là không đúng quy định của pháp luật. Tại Bút lục số 341- Giấy xác nhận nhà ở do ông Nguyễn C3 lập ngày 21/5/1997 để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ, trong có nội dung chữ viết, chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị H1 đồng ý cho ông Nguyễn C3 đăng ký quyền sử dụng đất là giả mạo, vì bản thân bà Nguyễn Thị H1 là người không biết chữ, cả làng đều biết việc này. Căn cứ theo Kết luận giám định số 381/GĐ-

GT/2021 ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Phòng K1 Công an tỉnh K thì thì kết quả chữ ký trong Giấy xác nhận này hoàn toàn không trùng khớp mẫu chữ ký và chữ viết mang tên "Nguyễn Thị H1".

Ngoài ra, toàn bộ nội dung xác nhận và chữ ký mang tên Nguyễn Thị H1 có thể xác định do một người viết ra, tuy nhiên bà Nguyễn Thị H1 là người không biết chữ, ngoài ký tên và ghi được họ tên của mình thì bà không thể viết được, việc này cả TDP X, phường C đều có thể làm chứng (thể hiện tại Bút lục 224 - Đơn xin xác nhận ngày 10/7/2012 của anh Nguyễn Văn T). Do đó, nội dung xác nhận này là giả mạo. Ông C3 vì muốn cấp GCNQSDĐ đất nên đã lập khống Giấy xác nhận có chữ ký của bà H1. Việc ông C3 đi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất trên đất của bà H1, bà H1 không hề hay biết.

Tuy nhiên, sau khi ông C3 được cấp Giấy CNQSDĐ có số vào sổ 00035 QSDĐ/CPN-CR ngày 27/10/1997 (Bút lục 332). Bà H1 biết được sự việc đã lập đơn khiếu nại gửi đến UBND phường C và UBND Thị xã C để yêu cầu giải quyết theo (Bút lục hồ sơ số 335).

Chứng cứ, tài liệu trong vụ án có thể xác định, đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H1 đã được UBND phường C, UBND Thị xã C tiếp nhận và chuyển cho Phòng địa chính C giải quyết. Điều này cho thấy việc ông C3 được cấp Giấy chứng nhận dựa trên hồ sơ cấp đất năm 1997 là không đúng sự thật, không đúng quy định của pháp luật, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị H1 không đồng ý cho ông Nguyễn C3 đứng tên trên GCNQSDĐ đối với nhà và đất của bà.

Thứ ba, bản di chúc của ông Nguyễn C3 là không hợp pháp theo quy định tại Điều 634, Điều 637, Điều 649, Điều 655 Bộ luật dân sự năm 1995. Đối tượng của bản di chúc do ông Nguyễn C3 lập lại là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà Nguyễn Thị H1. Do đó, bản di chúc này không có giá trị pháp lý.

Ngoài ra, tại phiên Toà sơ thẩm xét xử ngày 03/12/2021, bà S và những người có quyền nghĩa vụ liên quan thừa nhận việc bà S cùng những người khác không có mặt tại Hà Nội, không ký tên vào "Bản di chúc thừa kế" mà ông Nguyễn C3 lập ngày 25/9/1998 thể hiện có đầy đủ chữ ký của bà Nguyễn Thị S và những người khác.

Mặt khác, bản thân bà S khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn C3 theo di chúc nhưng không cung cấp được bản chính của bản di chúc. Căn cứ quy định tại các Điều 93, 95 Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu này của bà S không có cơ sở chấp nhận.

Từ những lẽ trên kính đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông/bà Nguyễn C3, Đỗ Thị B do UBND thành phố C, tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 27/10/1997 có số vào sổ 00035 QSDĐ/CPN-CR đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 5, diện tích 864n2 (loại bản đồ 201), nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22, diện tích 763,9m2 (theo bản đồ VN2000).

Bị đơn xin rút yêu cầu hủy "Bản di chúc thừa kế" mà ông Nguyễn C3 lập ngày 25/9/1998.

** Tại các biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 6 năm 2017 và ngày 14 tháng 9 năm 2017, người làm chứng ông Mai Thanh V1 trình bày:* Vào đầu năm 1988, do nhu cầu muốn mua nhà ở cho con trai nên tôi có ý định mua thửa đất số 118, tờ bản đố số 22, tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C của bà Hoàng Thị N1. Mấy tháng sau bà N1 quay lại thì ông được biết bà N1 đã bán cho bà Nguyễn Thị H1. Lúc đó trên đất chỉ có 01 căn nhà tôn, vách ván, vài cây dừa. Năm 1996, ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B bán đi căn nhà đối diện lô đất này, chuyển sang lô đất này ở cùng với con gái là bà Nguyễn Thị H1 và cháu trai là ông Nguyễn Văn T.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử sơ thẩm đến trước thời điểm nghị án. Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn rút yêu cầu phản tố đề nghị hủy "Bản di chúc thừa kế" mà ông Nguyễn C3 lập ngày 25/9/1998, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS để đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bị đơn.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về chia phần tài sản thừa kế của ông Nguyễn C3 để lại theo di chúc và chia phần tài sản thừa kế của mẹ là bà Đỗ Thị B theo quy định của pháp luật đối với nhà, đất thuộc thửa 461 Tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 118, Tờ bản đồ số 22) tọa lạc tại TDP X, phường C, TP .; chấp nhận yêu cầu của bị đơn Nguyễn Văn T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00035 QSDĐ/CPN-CR ngày 27 tháng 10 năm 1997 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của cha mẹ bà S là ông Nguyễn C3 (chết năm 1998) và bà Đỗ Thị B (chết năm 1999) gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22), tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C, trên đất có căn nhà cấp 4. Bà S yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn C3 theo di chúc lập ngày 25/9/1998 và chia tài sản thừa kế của bà Đỗ Thị B theo pháp luật theo hướng cho bà S được nhận hiện vật là một phần thửa đất trên cùng với 05 đồng thừa kế khác. Bị đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông/bà Nguyễn C3, Đỗ Thị B do UBND

thành phố C, tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 27/10/1997 có số vào sổ 00035 QSDĐ/CPN-CR đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 5, diện tích 864m^2 (loại bản đồ 201), nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22, diện tích 763,9m^2 (theo bản đồ VN2000) theo Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố về việc hủy di chúc của ông Nguyễn C3 lập ngày 25/9/1998, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phản tố đã rút.

[1.3] Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Thành phố C vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành phố C. Người làm chứng ông Mai Thanh V1 vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án nên căn cứ và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đối quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22), tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00035QSDĐ/CPN-CR ngày 27/10/1997 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B và theo Bản di chúc lập ngày 25/9/1998 của ông Nguyễn C3. Tuy nhiên, qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định nguồn gốc đất tranh chấp như sau:

[2.1] Ngày 20/10/1988 bà Hoàng Văn N4 xác lập "Giấy sang nhượng nhà ở" chuyển nhượng nhà, đất cho bà Nguyễn Thị H1. Thửa đất theo Giấy sang nhượng nhà ở có đông tây tứ cận: Bắc giáp mương nước; Nam giáp nhà ông Hoàng Bảo H2 (trước là của ông Trần Thạch N5, bà Ngô Thị B1 sử dụng. sang nhượng cho ông Hoàng Văn T9, ông T9 cho con là ông Hoàng Bảo H2); Tây giáp ông Đặng Văn D; Đông giáp Quốc lộ A, trùng 03 cận với thửa đất đang tranh chấp. Về hình thức, giấy sang nhượng nhà ở ngày 20/10/1988 có chữ ký của bà Hoàng Thị N1 (bên chuyển nhượng) và các nhân chứng gồm: Hoàng Văn N3, Vương Thị N2 (con bà N1), Hoàng Văn N3, Hoàng Thị M4, Nguyễn Văn Đ và được xác nhận của T10, Ban N6 và UBND xã C xác nhận. Lời khai người làm chứng ông Mai Thanh V1 là người dân sống cùng địa phương tại thời điểm các bên lập hợp đồng chuyển nhượng đã chứng thực sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trên. Đồng thời, năm 1997 khi lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 thì ông Nguyễn C3 cũng cung cấp giấy sang nhượng nhà ở ngày 20/10/1988 kèm theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tại phần nguồn gốc đất có nêu: "*Sang lại năm 1998 của Hoàng Văn N4 do con gái Nguyễn Thị H1 đứng tên mua*". Từ đó có thể xác định việc bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 461, tờ

bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là sự việc có thật.

[2.2] Năm 1997, ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các tài liệu bao gồm:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tại phần nguồn gốc đất có nêu: "*Sang lại năm 1998 của Hoàng Văn N4 do con gái Nguyễn Thị H1 đứng tên mua*"

- Giấy sang nhượng nhà ở ngày 20 tháng 10 năm 1988 có nội dung bà Hoàng Văn N4 sang nhượng ngôi nhà cho bà Nguyễn Thị H1 con ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B.

- Giấy xác nhận nhà ở đề ngày 21/5/1997 có phần xác nhận đứng tên Nguyễn Thị H1 có nội dung "*Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị H1 là con chuyển quyền sử dụng cho cha năm 1997 đã đăng ký kê khai trong bộ thuế xã hiện nay không ai tranh chấp. Tôi Nguyễn Thị H1 có ý kiến ngôi nhà này là của cha mẹ tôi mua để tôi đứng tên tách hộ khẩu là đúng. Kính xin UBND xã xét giúp đỡ xác nhận cho ông Nguyễn C3 đăng ký quyền sở hữu*"

Trên cơ sở các tài liệu này, Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 421453 ngày 27 tháng 10 năm 1997 cho hộ gia đình ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B, đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05. Trong đó, Hội đồng xét xử đánh giá căn cứ quan trọng nhất cho việc Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B là nội dung xác nhận nguồn gốc đất trong Giấy xác nhận nhà ở đề ngày 21/5/1997 đứng tên "Nguyễn Thị H1".

[2.3] Tuy nhiên, bị đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng chữ ký trong phần xác nhận nhà ở đề ngày 21/5/1997 không phải là chữ ký của bà H1 và có Đơn yêu cầu giám định chữ ký. Theo Kết luận giám định số 381/GĐ-GT/2021 ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Phòng K1 Công an tỉnh K thể hiện nội dung "Chữ ký "Hong" mang tên "Nguyễn thị Hồng" dưới dòng chữ "kính xin", ở góc dưới bên phải trên "Giấy Xác nhận nhà ở", đề ngày 21-5-1997 so với chữ ký mang tên "H1", "nguyễn thị H1" trên các mẫu so sánh M1 và M3 không phải do cùng một người ký ra". Điều này thể hiện Giấy xác nhận nhà ở đề ngày 21/5/1997 là giả mạo, không phải do bà H1 xác lập và không có căn cứ có việc bà H1 chuyển quyền sử dụng lô đất đã nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị N1 cho ông Nguyễn C3 để làm căn cứ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B.

[2.4] Ngoài tài liệu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00035QSDĐ/CPN-CR ngày 27/10/1997 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B, nguyên đơn còn cung cấp Bản di chúc lập ngày 25/9/1998 của ông Nguyễn C3 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Xét hình thức, bản di chúc được chứng thực phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên, xem xét

nội dung Bản di chúc nêu trên thì thấy rằng phần đất được mô tả trong bản di chúc là không rõ ràng, không thể hiện vị trí, số thửa, số tờ. Nếu nguyên đơn cho rằng nội dung quyền sử dụng đất được mô tả trong bản di chúc là thửa thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 thì nội dung này không phát sinh hiệu lực vì nguồn gốc thửa đất này là do bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Văn N4 theo Giấy sang nhượng nhà ở ngày 20/10/1988 và không có chứng cứ xác thực thể hiện việc bà H1 đứng tên nhận chuyển nhượng thay ông C3 như đã phân tích trên, nên ông C3 không có quyền định đoạt. Nguyên đơn cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất của ông C3, bà B ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 421453 ngày 27 tháng 10 năm 1997 cho hộ gia đình ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B đã được cấp căn cứ vào tài liệu giả mạo nêu trên.

[2.5] Mặt khác, theo kết quả xác minh từ UBND phường C và các chứng từ, biên lai nộp thuế đất từ năm 1990, Giấy sang nhượng nhà ở ngày 20 tháng 10 năm 1988 và lời trình bày của các đương sự, người làm chứng Mai Thanh V1 đã đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị H1 là người nhận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay thuộc thửa 118, TBĐ 22) tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C từ bà Hoàng Văn N4 và quản lý, sử dụng ổn định từ thời điểm nhận chuyển nhượng và sau khi bà H1 mất năm 2012 thì ông T tiếp tục đóng thuế và quản lý, sử dụng. Tại biên bản xác minh ngày 29/6/2021 tại Đội quản lý hành chính - Công an Thành phố C cũng đã xác thực lời trình bày của bị đơn rằng sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất từ bà Hoàng Văn N4 ngày 20/10/1988 thì ngày 28/10/1988 bà H1, ông T đã tách khẩu từ sổ hộ khẩu số 17909 sang hộ khẩu mới 24575 để về sinh sống tại nhà đất đã nhận chuyển nhượng.

[2.6] Nguyên đơn còn cho rằng, sau khi ông C3, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H1 không có ý kiến gì là không đúng, thực tế bà H1 đã nhiều lần nộp đơn khiếu nại thể hiện tại Giấy báo số 119 ngày 14/11/2011 của UBND thị xã C, đồng thời ngày 28/12/2001 bà H1 được UBND phường C mời lên làm việc theo đơn khiếu nại.

[2.7] Do nguồn gốc nhà và đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay thuộc thửa 118, TBĐ 22) tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C không phải là di sản của ông Nguyễn C3 và bà Đỗ Thị B theo Điều 612 của Bộ luật dân sự. Do đó, ông C3 không có quyền lập di chúc định đoạt tài sản trên và phần di chúc trong Bản di chúc lập ngày 25/9/1998 của ông Nguyễn C3 có liên quan đến phần đất tranh chấp không phát sinh hiệu lực. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B đối với nhà và đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay thuộc thửa 118, TBĐ 22) tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C vì không có cơ sở.

[2.8] Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00035/QSDĐ/CPN-CR ngày 27 tháng 10 năm 1997 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn C3,

bà Đỗ Thị B là không có căn cứ, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn nên chấp nhận yêu cầu phản tố, cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 00035/QSDĐ/CPN-CR ngày 27 tháng 10 năm 1997 nêu trên theo yêu cầu của bị đơn.

[2.9] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn còn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 585270, số vào sổ cấp GCN: CH-01953 do U cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T7 ngày 21/9/2016 đối với thửa đất 118, tbđ 22, diện tích 763,9 m2 tại TDP X, phường C, TP . của bà Nguyễn Thị S thì thấy rằng: U đã ra Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 v/v thu hồi GCNQSD đất số vào sổ CH01953 ngày 21/9/2016 do U cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T7 tại phường C. Như vậy, đối tượng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà S yêu cầu hủy đã bị U thu hồi nên không có cơ sở để xem xét giải quyết.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử xem xét như sau: Bà S phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông C3, bà B nhưng Hội đồng xét xử đã xác định không phải tài sản của họ; hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí giám định: Do kết quả giám định chứng minh được yêu cầu giám định của bị đơn là có căn cứ nên nguyên đơn phải chịu chi phí giám định là 6.100.000 đồng theo khoản 1 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã tạm ứng nên nguyên đơn phải thanh toán lại số tiền này cho bị đơn.

[4.2] Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 3.684.000 đồng theo khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các Điều 612, 624, 626 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy di chúc lập ngày 25/9/1998.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B đối với thửa đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay thuộc thửa 118, Tờ bản đồ 22) tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C.

3. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 00035/QSDĐ/CPN-CR ngày 27 tháng 10 năm 1997 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp cho hộ ông Nguyễn C3, bà Đỗ Thị B đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 (nay thuộc thửa 118, Tờ bản đồ 22) tọa lạc tại tổ dân phố X, phường C, thành phố C.

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0011521 ngày 28/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh. H3 lại cho bà Nguyễn Thị S 4.700.000 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí.

- H3 lại cho bị đơn ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp là theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006679 ngày 29/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh.

5. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền chi phí giám định là 6.100.000 đồng (*Sáu triệu, một trăm nghìn đồng*).

- Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 3.684.000 đồng (*Ba triệu, sáu trăm tám mươi tư nghìn đồng*). Nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

6. Quy định:

Bản án này 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.

7. Quyền kháng cáo: Bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày tính kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Thu Hiếu