

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh T - chủ tịch; Đại diện theo ủy quyền ông Đoàn Tiến C – Chuyên viên Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng công chứng N; địa chỉ: khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Hữu C – công chứng viên, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1956, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958, địa chỉ: khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

5. Anh Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1991, địa chỉ: khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; (con ông Nguyễn Xuân H, chết năm 1993); vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1968, địa chỉ: khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971, địa chỉ: tổ dân phố 8, phường Nam Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; xuất cảnh nước ngoài không rõ địa chỉ; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị T N, sinh năm 1974, địa chỉ: tổ dân phố 13, phường Nam Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ dân phố 13, phường Nam Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được xác định như sau:

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Quang V (ông V cũng là người được ủy quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng L) trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn E (đã mất năm 1998) và cụ Phạm Thị H (đã mất năm 2018) thành lập gia đình và định cư tại khu phố 3, thị trấn B (nay là thị xã B) từ năm 1972, tài sản của bố mẹ tạo lập gồm thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, ở khu phố 3, phường B có diện tích 1.500m² và một ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất này.

Sau khi bố ông mất, gia đình ông chưa làm các thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật và 08 người con chưa làm giấy tặng cho hoặc ủy quyền cho mẹ toàn quyền quyết định về các tài sản đất đai, nhà cửa mà bố để lại nhưng UBND huyện Q lại cấp giấy chứng nhận QSD đất cho mẹ ông vào ngày 19/8/2004 là không đúng pháp luật.

Mẹ ông mất vào năm 2018, đầu năm 2021 các anh chị em trong gia đình họp để phân chia tài sản thừa kế và xây dựng lại nhà thờ cha mẹ, ông bà tổ tiên thì mới biết sự việc ngày 13/5/2013 mẹ ông đã làm hợp đồng tặng cho QSD đất cho vợ chồng em trai Nguyễn Văn T và vợ Bùi Thị N tại Văn Phòng công chứng N mà chưa có sự đồng ý của các con trong gia đình.

Sau khi biết sự việc trên, anh chị em ông đã nhiều lần gửi đơn đến các cấp có thẩm quyền giải quyết nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Văn phòng Công chứng N đã chứng thực hợp đồng tặng cho QSD đất của mẹ ông là không đúng về pháp luật thừa kế và không được tặng cho QSD đất khi chưa được phân chia di sản thừa kế. Hợp đồng tặng cho của mẹ ông ngày 13/5/2013 là không hợp pháp bởi lẽ: Mẹ ông là người già yếu, không biết đọc biết viết, tinh thần không minh mẫn nhưng khi đến chứng thực không có người giám hộ hoặc mời luật sư chứng kiến.

Nay ông T, bà N không thống nhất chia thừa kế cho các anh em trong gia đình nên ông khởi kiện yêu cầu:

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 790382 ngày 19/8/2004 cấp cho cụ Phạm Thị H đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, tại khu phố 3, thị trấn B (Nay là phường B, thị xã B), tỉnh Quảng Bình;

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N, được Văn phòng Công chứng N chứng thực vào ngày 13/5/2013;

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 608647 ngày 01/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, tại khu phố 3, thị trấn B (nay là phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình);

- Chia di sản thừa kế là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11 nay là thửa số

120 tờ bản đồ số 11 diện tích 1773,2m² tại khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà trên đất của bố mẹ, ông V không yêu cầu chia thừa kế vì cho rằng không còn giá trị sử dụng.

Phần trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị N:

Bố mẹ của ông, bà là cụ ông Nguyễn E và cụ bà Phạm Thị H sinh được 08 người con, ông T là con út trong gia đình. Nơi bố mẹ ông T ở trước đây và bây giờ là gia đình ông T tại địa chỉ khu phố 3, phường B, thị xã B, trong quá trình sinh sống không tranh chấp với ai.

Năm 1998, ông T lập gia đình với bà N và sống chung với bố mẹ tại thửa đất nói trên. Trong giai đoạn này, các anh chị em trong gia đình đều đã lập gia đình và ở riêng, còn bản thân ông T là con út trong gia đình khi lấy vợ vẫn ở với bố mẹ theo phong tục tập quán của địa phương và theo nguyện vọng của gia đình để phụng dưỡng bố mẹ về sau, việc này không có bất kỳ ai trong số anh chị em trong nhà phản đối. Vào năm 2004, thực hiện chủ trương cấp Giấy CNQSD đất tại địa phương, mẹ ông đã làm giấy chứng nhận QSD đất trên cơ sở thực trạng sử dụng. Vào ngày 24/01/2013, vì mẹ lo sợ ngày trăm tuổi đến bất kỳ lúc nào, mẹ ông thông qua ý kiến gia đình, có đông đủ các con, muốn tặng cho vợ chồng ông thửa đất này, lúc đó các anh chị em đều đồng thuận với ý kiến của mẹ (việc này trình bày miệng, không có văn bản). Sau đó cụ H (lúc này đang minh mẫn) đến Văn phòng công chứng N làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông thửa đất trên theo đúng quy định và vợ chồng ông đã được cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 24/02/2021 (âm lịch), là ngày giỗ ông nội, gia đình đông đủ và họp đi đến thống nhất: trên thửa đất vợ chồng ông đang ở và đứng tên chủ sử dụng sẽ tách ra một diện tích nhất định để làm nhà thờ dòng họ, thờ cúng bố mẹ và ông bà tổ tiên, phần còn lại thuộc quyền của vợ chồng ông, cuộc họp này có lập biên bản.

Hiện vợ chồng ông T cùng hai con đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 trên thửa đất mà mẹ để lại, không có chỗ sinh sống nào khác, các anh chị em ai cũng có chỗ ở ổn định. Trong số các anh chị em thì ông T là người thiết tha nhất, đã làm hết trách nhiệm, bổn phận của người con đối với bố mẹ, làm tròn trách nhiệm thay anh chị em chăm sóc, phụng dưỡng, hương khói cho bố mẹ từ khi còn sống cho đến khi qua đời. Nay ông V và các anh chị em khác yêu cầu chia thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận QSD đất ông thấy không đúng về mặt tình cảm lẫn pháp lý.

Ông T, bà N đề nghị các anh chị em theo biên bản họp gia đình trước đây đã thỏa thuận, đồng ý cắt một phần đất để làm nhà thờ, diện tích còn lại và ngôi nhà cấp 4 để vợ chồng ông T, bà N sử dụng ổn định vì ông T, bà N không có chỗ ở nào khác.

Phần trình bày của những người liên quan:

Bà Nguyễn Thị Minh P, ông Nguyễn Trường S (người được bà N ủy quyền) trình bày: thống nhất như ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Quang V, đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông V, đề nghị Tòa án giải quyết chia theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị P hiện nay đang ở nước ngoài, không rõ địa chỉ nên không có ý kiến trình bày tại Tòa án.

Anh Nguyễn Tuấn V (con của ông Nguyễn Văn H đã chết và bà Nguyễn Thị T) trình bày: anh là con của ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị T, hiện cả ba mẹ đều đã mất. Đối với nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất đang tranh chấp, anh V không nắm rõ. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V, anh V không đồng ý, quan điểm của anh V là hòa giải trong gia đình. Nếu không hòa giải được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, nếu có việc chia thừa kế thì phần di sản thừa kế anh V được hưởng nhường lại cho ông Nguyễn Văn T.

Tại văn bản số: 57/UBND-TNMT ngày 12/01/2022 và Văn bản số: 715/UBND-TNMT ngày 06/5/2022 của UBND thị xã B trình bày:

Cụ Nguyễn E và cụ Phạm Thị H lấy nhau và sinh được 08 người con, sử dụng đất thửa số: 75 tờ bản đồ số 11, diện tích 1497,8m² tại khu phố 3, thị trấn B, nay là phường B, thị xã B, sử dụng từ trước năm 1970. Đến năm 1998 cụ Nguyễn E chết, năm 2018, cụ Phạm Thị H chết, hiện nay trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông Nguyễn Văn T và vợ bà Bùi Thị N cùng các con sinh sống và cải tạo.

Về quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất: Cụ Nguyễn E và cụ Phạm Thị H sinh sống trên thửa đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, đến năm 1998 cụ Nguyễn E chết, cụ H vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất, đến ngày 19/8/2004 mới được Nhà nước công nhận cấp giấy CNQSD đất lần đầu tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11 diện tích 1.497,8m² mang tên Phạm Thị H. Căn cứ bản đồ địa chính đo vẽ năm 2002 phê duyệt năm 2004, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hồ sơ kê khai để cấp giấy CNQSD đất của cụ H. Thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho cụ H, cụ Nguyễn E đã chết nên UBND huyện Q cấp giấy

CNQSD đất là “Hộ bà” đúng theo quy định của pháp luật vì tài sản chung của hộ gia đình. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 thì hộ gia đình là một trong những chủ thể được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và được cấp giấy CNQSD đất. Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình được xem là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình đó. Theo đó, Điều 4 Nghị định 57/CP năm 1997 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ khẩu, định nghĩa hộ gia đình là “những người có quan hệ gia đình, cùng ở chung một nhà”, đồng thời cũng quy định : “ mỗi hộ gia đình có một sổ hộ khẩu gia đình...”. Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho hộ cụ bà Phạm Thị H thì sổ hộ khẩu của gia đình được lưu giữ tại Công an phường B gồm có bà Phạm Thị H, chộ chồng ông T, bà N, con dâu Cao Thị Q cùng 02 con Nguyễn Thành Đ và Nguyễn T M, đến năm 2004 và bà Q cùng 02 con chuyển hộ khẩu đi nơi khác. Quá trình cấp giấy CNQSD đất cho hộ cụ Phạm Thị H được làm tập thể, kê khai tại khu phố, đã được công khai niêm yết, thông báo rộng rãi đúng theo quy định của pháp luật không ai có khiếu nại. Đến năm 2013, cụ Phạm Thị H đến tại Văn phòng công chứng làm thủ tục tặng cho con được các bên thống nhất ký vào hợp đồng tặng cho. Sau khi ông T, bà N hoàn thiện các thủ tục thì được UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những vấn đề phân tích trên thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ H năm 2004 và cấp đổi lại cho ông T, bà N đã được thực hiện cấp đúng theo quy định của pháp luật đất đai và đúng với tinh thần khoản 4 mục III Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Đối với diện tích 275,4m², nằm ngoài Giấy chứng nhận QSD đất của ông T, bà N: Cụ H được cấp giấy CNQSD đất lần đầu với diện tích 1.497,8m², trong đó đất ở 150m², đất vườn 1.347,8m². Năm 2013, cụ H tặng cho ông T bà N toàn bộ diện tích này. Nhưng theo đo đạc bản đồ địa chính được Sở TNMT phê duyệt năm 2014 thì thửa 120 tờ bản đồ số 11 có diện tích 1.773,2m² tăng so với diện tích được cấp giấy CNQSD đất là 275,4m². Như vậy diện tích tăng thêm này do ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N đang sử dụng lấn chiếm sau khi đo đạc bản đồ địa chính 2002. Tuy nhiên, kết quả đo đạc thực tế hiện nay của diện tích ngoài Giấy CNQSD đất ông T, bà N sử dụng là 327,4m², tăng với bản đồ năm 2014 là 52m², phần diện tích này sử dụng lấn chiếm là sau ngày 01/7/2014 thuộc Nhà nước quản lý. Phần diện tích tăng 275,4m² của ông T, bà N phù hợp với quy hoạch, sử dụng ổn định, đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo

quy định của Luật đất đai.

Tại văn bản số 83/CV-UBND ngày 15/02/2022, UBND phường B có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được lập năm 2002 do UBND phường B quản lý thì thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11 mang tên chủ sử dụng bà Phạm Thị H. Ngày 19/8/2004, bà Phạm Thị H được cấp Giấy CNQSD đất theo Quyết định số: 2057-QĐ/UB với diện tích 1497,8m². Theo sổ mục kê đất đai được lập năm 2016 thì thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 mang tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N.

Văn phòng Công chứng N trình bày ý kiến tại Văn bản số 22/NT ngày 21/4/2022 như sau:

Việc công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất số 1219, quyền số 05/TP/CC-SCC ngày 13/5/2013 đã được công chứng viên của Văn phòng Nhất tín công chứng theo đúng quy định tại Điều 36 Luật Công chứng.

Cụ H có đủ điều kiện để thực hiện quyền tặng cho theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai như: được cấp Giấy CN quyền sử dụng đất, đất không tranh chấp, QSD đất không bị kê biên bảo đảm thi hành án, trong thời hạn được sử dụng đất.

Hợp đồng này cũng có đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 là người tham gia giao dịch có năng lực giao dịch dân sự. Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Với nội dung vụ án được xác định như trên, tại **Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã Quyết định:**

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 273; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 122, Điều 389, Điều 465, 467 Bộ luật dân sự 2005, Điều 106 Luật đất đai 2003,

Áp dụng Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 790382, số vào sổ 00158 do UBND huyện Q (cũ- nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/8/2004 mang tên hộ bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, tại khu phố 3, phường B, thị xã B.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho số 1219, quyền số 05/TP/CC-SCC ngày 13/5/2013 giữa cụ Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N vô hiệu một phần đối với phần di sản của cụ E để lại với diện tích 724,65m².

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 608647 ngày 01/7/2013 do UBND huyện Q (cũ- nay là UBND thị xã B) cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, tại khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để chia di sản thừa kế.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về yêu cầu chia thừa kế là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11 nay là thửa số 120 tờ bản đồ số 11 diện tích 1.449,3m² tại khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình đối với phần di sản của cụ Nguyễn E để lại với diện tích: 724,65m².

Chia thừa kế bằng hiện vật như sau:

2.1 Chia cho ông Nguyễn Quang V được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4,2m, phía Tây giáp thửa 74 và thửa số 7 dài 19,48m. Phía Đông giáp phần đất chia cho ông T dài 18,12m.

2.2 Chia cho ông Nguyễn Văn T được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4m, phía Tây giáp phần đất chia cho ông V dài 18,12m. phía Đông giáp phần đất chia cho bà P dài 18,12m.

2.3 Chia cho bà Nguyễn Thị Minh P được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4m, phía Tây giáp phần đất chia cho ông T dài 18,12m. Phía Đông giáp phần đất chia cho bà L dài 18,12m.

2.4 Chia cho bà Nguyễn Thị Hồng L được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4m, phía Tây giáp phần đất chia cho bà P dài 18,12m. Phía Đông giáp phần đất chia cho ông T, bà N dài 18,12m.

2.5 Bà Nguyễn Thị P được hưởng thừa kế 150.000.000 đồng là giá trị phần diện tích đất 72,46m² được chia.

2.6 Bà Nguyễn Thị T N được hưởng thừa kế 150.000.000 đồng là giá trị phần diện tích đất 72,46m² được chia.

Ông Nguyễn Văn T được nhận quyền sử dụng đất là phần di sản của cụ Nguyễn E chia cho bà Nguyễn Thị P diện tích 72,46m² và Nguyễn Thị T N diện tích 72,46m² nên có trách nhiệm trả cho bà P 150.000.000 đồng và trả cho bà N 150.000.000 đồng. Hiện nay bà P đang ở nước ngoài, không rõ địa chỉ nên giao cho ông Nguyễn Quang V tạm quản lý số tiền của bà P để trả lại cho bà P

2.7 Chia cho ông Nguyễn Văn T 72,46m² đất được hưởng từ thừa kế của cụ Nguyễn E và 72,46m² đất được hưởng phần của ông Nguyễn Văn H do anh Nguyễn Tuấn V giao lại.

Tổng cộng ông T được nhận diện tích 289,84m² đất thuộc thửa 75 tờ bản đồ số 11 tại phường ba Đồn, thị xã B, tỉnh Quảng Bình từ việc chia thừa kế của cụ Nguyễn E.

3. Xác định phần diện tích 724,65m² đất là tài sản của bà H trong khối tài sản chung vợ chồng và 72,46m² đất cụ H được hưởng thừa kế (trong đó có 150m² đất ở) thuộc thửa 75, tờ bản đồ 11 tại phường B, thị xã B đã tặng cho ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị N, do đó ông T và bà N được quyền sử dụng diện tích 724,6m² này

Chia cho ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị N 01 phần công sức tôn tạo, quản lý đất là 72,46m² có giá trị 150.000.000 đồng.

Như vậy ông T và bà N được chia 797.11 m² đất là tài sản mà cụ H tặng cho và công sức tôn tạo, quản lý đất.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án này)

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

4. Về tài sản trên đất: các đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

3. Đối với diện tích đo đạc tăng thêm 327,4m² được UBND thị xã B xác định sử dụng sau khi lập bản đồ 2002, nên không có cơ sở để xác định phần

đất này có nguồn gốc của cụ E và cụ H sử dụng từ trước, do đó tạm giao cho ông T, bà N sử dụng.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Bản án sơ thẩm còn Quyết định về: chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xử sơ thẩm: Ngày 17/6/2022: nguyên đơn – ông Nguyễn Quang V (sau đây gọi là Nguyên đơn); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N (sau đây gọi là Người liên quan) kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N được Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 13/5/2013;

- Phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, diện tích 1773,2m² tại khu phố 3, phường B, thị xã B cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật vì không có di chúc.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn và người liên quan không rút đơn kháng cáo, vẫn giữ nội dung kháng cáo như trên; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo của nguyên đơn để sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan vì các nội dung này cấp sơ thẩm đã xem xét, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo của bị đơn và người liên quan như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Quang V và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N đề nghị sửa bản án sơ thẩm: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền

sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N được Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 13/5/2013 và phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, diện tích 1773,2m² tại khu phố 3, phường B, thị xã B, cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật vì không có Di chúc thì thấy:

[1.1]. Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận: Nguồn gốc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11 và ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất tại khu phố 3, phường B, thị xã B là của cụ Nguyễn E và cụ Phạm Thị H để lại. Cụ Nguyễn E chết năm 1998, không để lại di chúc, cụ H chết năm 2018. Vợ chồng cụ E và cụ H có 8 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Minh P, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Hồng L, bà Nguyễn Thị T N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H (đã chết), có vợ là Nguyễn Thị T (đã chết), có 01 con trai là Nguyễn Tuấn V.

[1.2]. Về diện tích đất là di sản thừa kế là 1.497,8m² hay 1773,2m² : Cụ Nguyễn E và cụ Phạm Thị H sinh sống trên thửa đất nhưng chưa được cấp Giấy CNQSD đất, đến năm 1998 cụ Nguyễn E chết, cụ H vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất, ngày 19/8/2004, cụ H mới được Nhà nước công nhận cấp Giấy CNQSD đất lần đầu tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11 diện tích 1.497,8m² mang tên hộ bà Phạm Thị H. Như vậy, diện tích đất của cụ E và cụ H được công nhận cấp Giấy CNQSD đất là 1.497,8m² (trong đó có 150m² đất ở, 1.347,8m² đất vườn). Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất 1.497,8m² đã được cấp Giấy CNQSD đất là di sản thừa kế của cụ E và cụ H là có căn cứ. Phần diện tích đo đạc tăng thêm 327,4m² (trong đó: 275,4m² tăng thêm sau khi lập bản đồ 2002 và 52m² tăng thêm sau khi lập bản đồ năm 2014). UBND thị xã B xác định phần diện tích tăng 275,4m² của ông T, bà N phù hợp với quy hoạch, sử dụng ổn định, đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật đất đai; phần diện tích tăng so với bản đồ năm 2014 là 52m² lần chiếm sau ngày 01/7/2014 thuộc Nhà nước quản lý. Kháng cáo của ông Nguyễn Quang V và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, diện tích 1773,2m² là không có căn cứ để chấp nhận.

[1.3]. Về Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N được Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 13/5/2013 và phân chia Di sản thừa kế theo pháp luật thì

thấy: Cụ Nguyễn E và cụ Phạm Thị H chết không để lại Di chúc, nhưng trước khi chết cụ H đã lập Hợp đồng tặng cho tài sản, Bản án sơ thẩm nhận định: “ Qua hồ sơ Hợp đồng công chứng tặng cho thể hiện: cụ Phạm Thị H trực tiếp đến Văn Phòng công chứng thực hiện việc tặng cho, điền chỉ vào Hợp đồng tặng cho. Việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản và có công chứng theo quy định của pháp luật. Mục đích và nội dung của việc tặng cho không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc cụ H không minh mẫn, không đủ năng lực hành vi. Cụ H có quyền tặng cho phần tài sản của mình trong khối tài sản chung vợ chồng là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11. Tuy nhiên, cụ H định đoạt luôn cả phần di sản của cụ E để lại mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là không hợp pháp.

Cụ H chết vào năm 2018, tại thời điểm năm 2014, lúc còn sống cụ H đã định đoạt phần tài sản của mình bằng việc tặng cho lại ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị N, đây là ý chí của cụ H, do đó cần tôn trọng quyền định đoạt của Cụ và xác định phần tài sản của cụ H hiện nay Nguyên đơn và các Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản đã được tặng cho ông T, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của cụ H là phù hợp. Năm 2018 cụ H chết nên di sản của cụ H để lại là $724,65m^2 + 72,46.5m^2 = 797,11m^2$ ”. Nhận định của Bản án sơ thẩm về quyền định đoạt tài sản của cụ H và xác định di sản còn lại của cụ E để phân chia Di sản của cụ E cho các đồng thừa kế là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về thừa kế. Kháng cáo của Nguyên đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về nội dung này cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã Quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V đối với phần di sản của cụ Nguyễn E để lại là diện tích đất $724,65m^2$ và tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất $724,65m^2$ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm: ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên kháng cáo của ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N không có căn cứ chấp nhận, Giữ nguyên Bản án dân sự sơ

thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nhưng ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị Minh P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:.

[4]. Các quyết định về: Tài sản trên đất, Chi phí thẩm định, định giá; Án phí sơ thẩm và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị Minh P, bà Nguyễn Thị T N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Áp dụng: Điều 122, Điều 389, Điều 465, 467 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 790382, số vào sổ 00158 do UBND huyện Q (cũ- nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/8/2004 mang tên hộ bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, tại khu phố 3, phường B, thị xã B.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho số 1219, quyền số 05/TP/CC-SCC ngày 13/5/2013 giữa cụ Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N vô hiệu một phần đối với phần di sản của cụ E để lại với diện tích 724,65m².

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 608647 ngày 01/7/2013 do UBND huyện Q (cũ- nay là UBND thị xã B) cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị N đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11, tại khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để chia di sản thừa kế.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về yêu cầu chia thừa kế là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 11 nay là thửa số 120 tờ bản đồ số 11 diện tích 1.449,3m² tại khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình đối với phần di sản của cụ Nguyễn E để lại với diện tích: 724,65m².

Chia thừa kế bằng hiện vật như sau:

2.1 Chia cho ông Nguyễn Quang V được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4,2m, phía Tây giáp thửa 74 và thửa số 7 dài 19,48m. Phía Đông giáp phần đất chia cho ông T dài 18,12m.

2.2 Chia cho ông Nguyễn Văn T được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4m, phía Tây giáp phần đất chia cho ông V dài 18,12m. phía Đông giáp phần đất chia cho bà P dài 18,12m,

2.3 Chia cho bà Nguyễn Thị Minh P được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4m, phía Tây giáp phần đất chia cho ông T dài 18,12m. Phía Đông giáp phần đất chia cho bà L dài 18,12m.

2.4 Chia cho bà Nguyễn Thị Hồng L được hưởng thừa kế diện tích: 72,5m² đất vườn, có giá trị 150.000.000 đồng, có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 4m, phía Nam nằm trong thửa 75, dài 4m, phía Tây giáp phần đất chia cho bà P dài 18,12m. Phía Đông giáp phần đất chia cho ông T, bà N dài 18,12m.

2.5 Bà Nguyễn Thị P được hưởng thừa kế 150.000.000 đồng là giá trị phần diện tích đất 72,46m² được chia.

2.6 Bà Nguyễn Thị T N được hưởng thừa kế 150.000.000 đồng là giá trị phần diện tích đất 72,46m² được chia.

Ông Nguyễn Văn T được nhận quyền sử dụng đất là phần di sản của của cụ Nguyễn E chia cho bà Nguyễn Thị P diện tích 72,46m² và Nguyễn Thị T N diện tích 72,46m² nên có trách nhiệm trả cho bà P 150.000.000 đồng và trả cho bà N 150.000.000 đồng. Hiện nay bà P đang ở nước ngoài, không rõ địa

chỉ nên giao cho ông Nguyễn Quang V tạm quản lý số tiền của bà P để trả lại cho bà P

2.7 Chia cho ông Nguyễn Văn T 72,46m² đất được hưởng từ thừa kế của cụ Nguyễn E và 72,46m² đất được hưởng phần của ông Nguyễn Văn H do anh Nguyễn Tuấn V giao lại.

Tổng cộng ông T được nhận diện tích 289,84m² đất thuộc thửa 75 tờ bản đồ số 11 tại phường ba Đoàn, thị xã B, tỉnh Quảng Bình từ việc chia thừa kế của cụ Nguyễn E.

3. Xác định phần diện tích 724,65m² đất là tài sản của bà H trong khối tài sản chung vợ chồng và 72,46m² đất cụ H được hưởng thừa kế (trong đó có 150m² đất ở) thuộc thửa 75, tờ bản đồ 11 tại phường B, thị xã B đã tặng cho ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị N, do đó ông T và bà N được quyền sử dụng diện tích 724,6m² này

Chia cho ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị N 01 phần công sức tôn tạo, quản lý đất là 72,46m² có giá trị 150.000.000 đồng.

Như vậy ông T và bà N được chia 797,11 m² đất là tài sản mà cụ H tặng cho và công sức tôn tạo, quản lý đất. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình).

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

4. Đối với diện tích đo đạc tăng thêm 327,4m² được UBND thị xã B xác định sử dụng sau khi lập bản đồ 2002, nên không có cơ sở để xác định phần đất này có nguồn gốc của cụ E và cụ H sử dụng từ trước, do đó tạm giao cho ông T, bà N sử dụng.

5. Án phí phúc thẩm: - Áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang V, bà Bà Nguyễn Thị Minh P;

Bà Nguyễn Thị T N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0005006 ngày 28/6/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

6. Các quyết định về: Tài sản trên đất; Chi phí thẩm định, định giá; Án phí sơ thẩm và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến