

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 205/2023/DSPT

Ngày: 27/4/2023

V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa
kế, hủy Hợp đồng chuyển
nhượng QSD đất và Hủy quyết
định cá biệt”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;

Ông Nguyễn Xuân Phách.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án dân sự thụ lý số 366/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2022 do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3971/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Doãn T; sinh năm 1945; địa chỉ: Xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh T1; sinh năm 1968; địa chỉ: P, Chung cư L, khối A phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Hoàng Doãn Q; sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hoàng Quỳnh N; sinh năm 1987; địa chỉ: thôn F, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Hoàng Doãn N1 (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1944 (vợ ông N1); địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

3.1.2. Ông Hoàng Anh T1, sinh năm 1968 (con ông N1); địa chỉ: P, Chung cư L, khối A phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3.1.3. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1971 (con ông N1); địa chỉ: Số D, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt

3.1.4. Bà Hoàng Thị Thu H1, sinh năm 1977 (con ông N1); địa chỉ: Xóm A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt

3.2. Bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm T, xã T, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

3.3. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

- Người đại diện theo ủy quyền của Bà Lê Thị T2, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị Thu H1, bà Hoàng Thị T3, bà Hoàng Thị H2: Ông Hoàng Anh T1, sinh năm 1968 (con ông N1); địa chỉ: P, Chung cư L, khối A phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3.4. Ông Lê Ngọc T4, sinh năm 1970; địa chỉ: Khối T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

3.5. Ông Lê Ngọc T5, sinh năm 1972; địa chỉ: Khối T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nghệ An; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Doãn Q. Có mặt

3.6. Bà Lê Thị Mai C, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3.7. Bà Hồ Thị T6, sinh năm 1960 (vợ ông Hoàng Doãn Q); địa chỉ: Thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mai C, Hồ Thị T6: Bà Hoàng Quỳnh N2; sinh năm 1987; địa chỉ: thôn F, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: A, dự án A Đ, phường Q, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của của bà Nguyễn Thị Đ: Anh Nguyễn

Chính N3, sinh năm 1989; địa chỉ: Xóm T, xã X, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Đ: Bà Ngô Thị Thu T7 - Luật sư Công ty L, thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Người đại diện vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An. Người đại diện vắng mặt.

3.11. Đại diện Tiểu chi H: Ông Hoàng Doãn T, ông Hoàng Tuấn A, ông Hoàng Tuấn T8, ông Hoàng Văn D: *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Anh T1. Có mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn ông Hoàng Doãn T, bị đơn ông Hoàng Doãn Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2021, bổ sung khởi kiện, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa ông Hoàng Doãn T, người đại diện ủy quyền của ông T trình bày:

Bố, mẹ ông T là cụ Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 sinh được 6 người con gồm: Ông Hoàng Doãn N1, bà Hoàng Thị Thanh M (Bà M chết ngày 02/4/2016 có chồng ông Lê Ngọc V và 03 con, ông Lê Ngọc T4, Lê Ngọc T5, bà Lê Thị Mai C), ông Hoàng Doãn T, bà Hoàng Thị T3, bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Doãn Q. Vợ chồng cụ D1, cụ C1 sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 (Diện tích hiện tại 348,5 m²), tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, nguồn gốc thửa đất có từ lâu được để lại cho vợ chồng cụ Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 là bố mẹ ông T (Trên thửa đất có ngôi nhà thờ Chi nhánh B - Tiểu chi 1 – Trung chi 2 – Hoàng Đại T9 được các con, cháu đóng góp xây dựng, tôn tạo năm 2016). Cụ Hoàng Doãn D1 chết ngày 04/6/1995, cụ Hồ Thị C1 chết ngày 26/5/2003, hai cụ chết đều không để lại di chúc. Anh chị em của ông T đều xác định, ông Hoàng Doãn Q chỉ được ở sử dụng thửa đất trên và chăm lo nhà thờ họ chứ không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thừa kế thuộc hàng thứ nhất của cụ D1, cụ C1 cũng chưa lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 (Diện tích hiện tại 348,5 m²), tại thôn E, xã Q.

Sau khi, anh chị em ông T biết ông Hồ Doãn Q1 đã được Cấp GCNQSD đất, ông Hoàng Doãn N1 (Anh ông T) đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An phản ánh về việc cấp Giấy chứng nhận thửa đất nêu trên. Ngày 08/03/2016, Chủ tịch xã Q, huyện Q đã trả lời nhưng chưa thỏa

đáng. Ngày 08/9/2019 và nhiều lần sau đó, ông Hoàng Doãn T là người đại diện thay mặt cho ông Hoàng Doãn N1 (anh trai), bà Hoàng Thị T3, bà Hoàng Thị H2 (Em gái_, đề nghị UBND xã Q giải quyết tranh chấp đất đai với vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6, nhưng không đạt kết quả. Ngày 22/9/2021 ông T gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, ngày 12/10/2021 được hướng dẫn bổ sung hồ sơ để gửi lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết theo thẩm quyền.

Mặc dù, trong thời gian từ năm 2016 đến nay, thửa đất và ngôi nhà thờ chi họ H3 đang có khiếu kiện, tranh chấp gay gắt, nhưng năm 2018 vợ chồng ông Q, bà T6 vẫn cố tình bán một phần diện tích thửa đất và ngày 07/5/2021 tiếp tục chuyển nhượng, chuyển đổi phần diện tích đất còn lại trên đó có ngôi nhà thờ của chi họ H3 mà con cháu đóng góp, tôn tạo năm 2016 để thờ cúng tổ tiên cho bà Nguyễn Thị Đ, Địa chỉ: A, Dự án 1C – A Đ, phường Q, quận T, thành phố Hà Nội.

Vì vậy, ông Hoàng Doãn T đại diện cho các con của cụ D1, cụ C1 và các thành viên trong chi họ H3 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết:

- Chia thừa kế tài sản là diện tích thửa đất của cụ D1, cụ C1 để lại cho các đồng thừa kế theo pháp luật, các đồng thừa kế yêu cầu được nhận một phần đất tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 nêu trên giữ lại nhà thờ họ làm nơi thờ cúng tổ tiên.

- Yêu cầu hủy một phần Quyết định về việc cấp và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 ngày 31 tháng 12 năm 2015 của UBND huyện Q mang tên ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng 230,7m² đất và hủy Hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi (Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 07/5/2021) ngôi nhà thờ chi họ H3 cùng diện tích 117,8m² giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ.

Ông Hoàng Doãn Q và bà Hồ Thị T6 (Vợ ông Q), người bảo vệ quyền lợi ích cho ông Q trình bày: Bố mẹ ông Hoàng Doãn Q là cụ Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 sinh được 06 người con, gồm: ông Hoàng Doãn N1, bà Hoàng Thị M (đã chết ngày 02/04/2016), ông Hoàng Doãn T, bà Hoàng Thị T3, bà Hoàng Thị H2 và ông Hoàng Doãn Q. Sinh thời, chỉ có ông Q và bố mẹ ông Q Cụ D2, cụ C1) sinh sống tại thửa đất tại số D, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m², tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Do điều kiện kinh tế khó khăn các anh chị ruột của ông Q (05 người còn lại) đều thoát ly khỏi quê hương để làm ăn, công tác, học tập lâu dài ở nơi khác. Các anh chị ruột đều sở hữu đất ở và đất sản xuất ở các địa phương khác nhau,

cụ thể: Ông Hoàng Doãn N1 được cấp thửa đất ở phường T, thành phố V, sau đó đã bán cho người khác và về quê tại xóm D xã Q mua thửa đất khác để sinh sống. Ông Hoàng Doãn T được cấp thửa đất tại H, T, thị xã T và đang sinh sống cùng gia đình ở đây.

Vợ chồng ông Hoàng Doãn Q và bà Hồ Thị T6 cùng các con Hoàng Thị N4, Hoàng Thị N5, Hoàng Doãn T10 sống cùng, chăm sóc, nuôi dưỡng cụ D2, cụ C1 lúc già yếu, ốm đau cho đến lúc qua đời tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m². Cụ Hoàng Doãn D1 chết ngày 01/07/1995 (trích lục khai tử ngày 04/06/1995, tức ngày Âm lịch), cụ Hồ Thị C1 chết ngày 26/05/2003.

Khoảng năm 1979 bố mẹ ông Q Cụ D, cụ C1) có tạo lập được một căn nhà 5 (năm) gian tại thửa đất nêu trên. Năm 1995, ông Q tự tạo lập một căn nhà tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 làm nơi để ở của gia đình ông Q (nay là diện tích 230,7m² đã được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ). Sinh thời, bố mẹ ông Q Cụ D, cụ C1) đều có nguyện vọng tặng cho ông Q thửa đất trên.

Ngày 30/7/1995, tại Sổ mục kê lưu trữ có ghi nhận thông tin tại thửa đất số 861, tờ bản đồ số 3 địa chỉ tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có diện tích 200m² đất ở, 100m² đất vườn, tên chủ sử dụng đất Hoàng Doãn Q. Ngày 20/10/2003 được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W668519 tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 8, đối với diện tích 200m² đất ở, 130m² đất vườn tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, người sử dụng đất là hộ ông Hoàng Doãn Q. Ngày 02/8/2015 UBND xã Q xác nhận thửa đất được tặng cho, nên Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY937268 ngày 31/12/2015, đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², trong đó có 200m² đất ở, 148,5m² đất trồng cây hàng năm, đứng tên ông Hoàng Doãn Q và bà Hồ Thị T6 (*thửa đất được cấp đổi trên cơ sở Giấy chứng nhận số W668519 ngày 20/10/2003*). Ngôi nhà thờ chi họ H3 xây dựng trên đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích khoảng 100m² (Thờ tiên tổ chi họ H3 từ đời thứ 14 đến nay đời thứ 19) được các đình đóng góp xây dựng, sửa chữa, tôn tạo lại vào năm 2016 mỗi đình 1.000.000 đồng, nay là diện tích 117,8m², vợ chồng ông Q, bà T6 đã bàn giao cho bà Nguyễn Thị Đ.

Như vậy, thông tin theo bản đồ 299 tại Sổ mục kê và quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2018, đều mang tên Hoàng Doãn Q và là người thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, tài chính với cơ quan nhà nước, do đó ông Q là chủ sử dụng đất hợp pháp được nhà nước công nhận. Trong suốt hơn 23 năm (từ năm 1995 đến 2018) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị của ông Q đều biết nhưng không ai có bất kỳ phản đối hay ý kiến gì, thửa đất được Ủy ban nhân dân các cấp xác định không

có tranh chấp. Ông Q cho rằng, thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m² là tài sản chung của vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6, nên vợ chồng ông Q có quyền định đoạt đối với thửa đất.

Về quá trình giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m² cho bà Nguyễn Thị Đ: Năm 2018, tại xã Q, huyện Q thực hiện dự án tu bổ, tôn tạo di tích nhà thờ và mộ cụ Hồ Tùng M1 mở rộng. Các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến khu di tích được thỏa thuận nhận bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án, trong đó có gia đình ông Q. Nhận thấy, dự án là công trình mang tính lịch sử văn hóa, hoàn toàn phù hợp với mục đích xã hội, việc di dời nơi mới là thuận lợi và tốt hơn, nên gia đình ông Q đồng ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 diện tích đất 348,5m² cho bà Nguyễn Thị Đ, thực hiện trong 02 lần:

Lần thứ nhất, vào ngày 20/3/2018, vợ chồng ông Q, bà T6 và bà Nguyễn Thị Đ ký Biên bản xác nhận thỏa thuận với nội dung; ông Hoàng Doãn Q đồng ý chuyển quyền sử dụng đất tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An cho bà Nguyễn Thị Đ, tạm thời giữ lại hơn 100m² đất còn lại (thực tế là 117,8 m²), sau khi bà Nguyễn Thị Đ tìm được một thửa đất phù hợp và hỗ trợ xây dựng nhà thờ mới, gia đình ông Q sẽ di dời hoàn toàn về nhà thờ mới và bàn giao quyền sử dụng đất hơn 100m² đất còn lại cho bà Nguyễn Thị Đ. Ngày 06/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích đất 230,7m².

Lần thứ hai, vợ chồng ông Q và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất tiếp tục hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng đối với phần diện tích đất còn lại là 117,8m². Theo đó, ngày 07/5/2021, ông Q và bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục lập Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 117,8m² trong đó, 80m² đất ở, 37,8m² đất trồng cây hàng năm cho bà Nguyễn Thị Đ, hiện bà Nguyễn Thị Đ đang hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, toàn bộ thửa đất thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m² và tài sản trên đất (Kể cả ngôi nhà thờ chi họ H3) đã được vợ chồng ông Q, bà T6 chuyển giao và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ.

Đôi lại việc chuyển nhượng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m² bà Nguyễn Thị Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà T6 các thửa đất sau:

Về nhà ở: Song song với việc chuyển nhượng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², bà Nguyễn Thị Đ tìm thửa đất mới cho vợ chồng ông Q, bà T6 tại khu quy hoạch tái định cư xóm E, xã Q đã hỗ trợ chi phí xây nhà ở mới cho ông Hoàng Doãn Q tại vị trí này.

Về nơi thực hiện thờ cúng: Ngày 07/07/2021 bà Nguyễn Thị Đ đã bàn giao cho ông Q quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, có diện tích 224m² tại xóm D, xã Q, huyện Q để gia đình ông Q chuyển nơi thờ cúng tổ tiên. Nguồn gốc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, có diện tích 224m² do bà Lê Thị Thu H4 và ông Dương Minh N6 chuyển nhượng cho ông Q (theo Biên bản bán đất ký ngày 25/4/2021). Ngày 15/8/2021 ông Q và bà Nguyễn Thị Đ đã ký Biên bản thỏa thuận về việc xây dựng nhà thờ mới. Biên bản thỏa thuận có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q

Ngày 10/11/2021, ông Q và đại diện của bà Nguyễn Thị Đ đã ký biên bản bàn giao công trình nhà thờ tiểu chi họ H3 để đưa vào sử dụng (đây là nơi để gia đình ông Q và tiểu chi họ H3 thực hiện thờ cúng tổ tiên), có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Q. Nay, gia đình ông Q đã thờ cúng tổ tiên tại thửa đất này.

Vợ chồng ông Q, bà T6 cho rằng, việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m² giữa vợ chồng ông Q, bà T6 và bà Nguyễn Thị Đ là công khai, ngay tình. Quyền sử dụng đất bố mẹ Cụ D, cụ C1) đã cho vợ chồng ông Q, bà T6, được nhà nước công nhận và cấp Giấy CNQSDĐ nên vợ chồng ông Q, bà T6 được quyền quyết định, nhà thờ chi họ H3 cũng đã xây dựng trên thửa đất khác nên ông Q, bà T6 không đồng ý các nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Hoàng Doãn T và những người liên quan (Con cháu chi họ H3).

Bà Hoàng Thị T3, bà Hoàng Thị H2; bà Lê Thị T2 (Vợ ông N1) bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị Thu H1, ông Hoàng Tuấn A (Con ông Hoàng Doãn N1), người đại diện theo uỷ quyền của bà H2, bà T3, bà T2, bà H, bà H1 thống nhất trình bày: Các ông, bà đều thống nhất với quan điểm và các nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Doãn T, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ D1, cụ C1 để lại là diện tích đất 348,5m² và đề nghị được nhận tài sản thừa kế lấy phần đất góp chung để xây dựng nhà thờ. Nếu ông Q đồng ý để lại diện tích nhà thờ thì các ông, bà đồng ý chấp nhận, không yêu cầu gì cả.

Ông Lê Ngọc V (Chồng bà M) khi còn sống cũng có quan điểm thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Doãn T.

Ông Lê Ngọc T5, Lê Ngọc T4 và bà Lê Thị Mai C là các con của bà M, ông V không có ý kiến gì về các nội dung tranh chấp của các bên. Ông T5 chỉ uỷ quyền cho ông Q tham gia tố tụng.

Bà Nguyễn Thị Đ, người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ trình bày: Năm 2018, tại xã Q, huyện Q thực hiện dự án Tu bổ, tôn tạo di tích nhà thờ và mộ cụ Hồ Tùng M1 mở rộng. Các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến khu di tích được thỏa thuận nhận bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án. Thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích

là 348,5m² của gia đình ông Hoàng Doãn Q nằm trong quy hoạch mở rộng di tích lịch sử quốc gia Nhà thờ và mộ cụ Hồ Tùng M1 (đã được phê duyệt). Các gia đình con cháu cụ Hồ Tùng M1 đã đứng ra tự chịu các chi phí liên quan đến hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân khu vực có dự án.

Để hỗ trợ dự án mở rộng, bà Nguyễn Thị Đ đại diện gia đình con cháu cụ Hồ Tùng M1 thỏa thuận để nhận chuyển nhượng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², địa chỉ tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Hoàng Doãn Q và bà Hồ Thị T6, thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY937268 cấp ngày 31/12/2015.

Gia đình ông Hoàng Doãn Q đồng ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 diện tích đất 348,5m² cho bà Nguyễn Thị Đ, được thực hiện như sau: Ngày 20/3/2018 bà Nguyễn Thị Đ và gia đình ông Hoàng Doãn Q đã ký Biên bản xác nhận thỏa thuận với nội dung, ông Hoàng Doãn Q đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 cho bà Nguyễn Thị Đ, diện tích là 348,5m², tạm thời giữ lại hơn 100m² (thực tế là 117,8m²) đất còn lại, sau khi bà Đ mua được một thửa đất phù hợp và hỗ trợ xây dựng nhà thờ mới, gia đình ông Hoàng Doãn Q sẽ di dời hoàn toàn về nhà thờ mới và bàn giao diện tích hơn 100m² (thực tế là 117,8m²) đất còn lại cho bà Đ. Ngày 06/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 135079 đối với diện tích đất 230,7m² trong đó 120m² đất ở, 117m² đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 13 mang tên Nguyễn Thị Đ (được chỉnh lý từ thửa 451, tờ bản đồ số 13). Song song với việc chuyển nhượng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², bà Nguyễn Thị Đ tìm thửa đất mới cho ông Hoàng Doãn Q tại khu quy hoạch tái định cư xóm E, xã Q, huyện Q, đã hỗ trợ chi phí xây nhà ở mới cho ông Hoàng Doãn Q tại vị trí này. Như vậy, bà Đ đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo Biên bản xác nhận 20/3/2018.

Ngày 07/5/2021, bà Đ và ông Hoàng Doãn Q tiếp tục hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng đối với phần diện tích đất còn lại khoảng 100m² (thực tế là 117,8m²), tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13. Theo đó, ông Hoàng Doãn Q bàn giao cho bà Đ theo Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2021 đối với diện tích đất còn lại tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 117,8 m² trong đó, 80m² đất ở, 37,8m² đất trồng cây hàng năm để bà Nguyễn Thị Đ hoàn thiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất đã chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q Đồng thời, bà Đ bàn giao cho ông Hoàng Doãn Q quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, có diện tích 224m² tại, xóm D,

xã Q huyện Q để gia đình ông Hoàng Doãn Q chuyển nơi thờ cúng tổ tiên (Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất ngày 07/07/2021). Nguồn gốc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, có diện tích 224m² do bà Lê Thị Thu H4 và ông Dương Minh N6 chuyển nhượng cho bà Đ (theo Biên bản bán đất ký ngày 25/4/2021).

Ngày 15/8/2021 gia đình ông Hoàng Doãn Q và bà Đ đã ký Biên bản thỏa thuận về việc xây dựng nhà thờ mới cho gia đình ông Q. Ngày 10/11/2021, đại diện của bà Đ và ông Hoàng Doãn Q đã ký biên bản bàn giao công trình nhà thờ tiểu chi họ H3 để đưa vào sử dụng. Việc thỏa thuận và bàn giao công trình đều có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Q và ông Hoàng Doãn Q đã thờ cúng tổ tiên tại thửa đất này.

Bà Đ cho rằng, toàn bộ thửa đất thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 348,5m² và tài sản trên đất (Kể cả ngôi nhà thờ của chi họ H3) đã được gia đình ông Hoàng Doãn Q chuyển giao và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ. Do vậy, bà Nguyễn Thị Đ có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất còn lại 117,8m² và tài sản trên đất (ngôi nhà thờ chi họ H3) thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13. Từ những trình bày trên đây, bà Nguyễn Thị Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 230,7m², thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại Thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An của ông Hoàng Doãn Q cho bà Nguyễn Thị Đ là hợp pháp và công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 135079 cấp cho bà Nguyễn Thị Đ;

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 117,8m², thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 và tài sản trên đất (Ngôi nhà thờ họ H3), địa chỉ tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An của ông Hoàng Doãn Q cho bà Nguyễn Thị Đ là hợp pháp.

3. Đề nghị hủy bỏ Văn bản số 787/2021/CV-TA ngày 23/11/2021 của TAND tỉnh Nghệ An về áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại Thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

4. Đề nghị không hòa giải với ông Hoàng Doãn T vì không liên quan đến tranh chấp thừa kế, giữa bà Đ là người mua ngay tình với ông Hoàng Doãn Q.

Đại diện UBND xã Q trình bày: Năm 2018, thực hiện dự án tu bổ, tôn tạo di tích nhà thờ và mộ cụ Hồ Tùng M1 mở rộng, các cơ quan có thẩm quyền đã quyết định đầu tư và đã tiến hành thu hồi một số diện tích đất để thực hiện dự án theo quy định của Bộ V1 về di tích. Tuy nhiên, do nhu cầu của con cháu của cụ Hồ Tùng M1 muốn mở rộng khuôn viên, nên đã đầu tư nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất xung quanh, trong đó có diện tích đất, tài sản trên đất của gia đình ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6.

Về nguồn gốc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 diện tích 348,5m² tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được vợ chồng cụ Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 sử dụng từ trước năm 1956. Đến năm 1995 theo chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt, thì tại thời điểm đó ông Hoàng Doãn Q ở cùng cụ D1, cụ C1 trên đất này, được bố mẹ cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Doãn Q lần đầu năm 1995 thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² (bản đồ 299). Năm 2003 sau khi chuyển đổi ruộng đất, theo chủ trương cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ ông Hoàng Doãn Q, thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 8, diện tích 330m² (bản đồ địa chính) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 668519.

Năm 2013, 2014 tiếp tục có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đo đạc bản đồ địa chính dạng số thì gia đình ông Hoàng Doãn Q được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m² (bản đồ địa chính dạng số), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 do UBND huyện Q cấp ngày 31/12/2015 mang tên ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6. Năm 2018 gia đình ông Hoàng Doãn Q chuyển nhượng một phần thửa đất với diện tích là 230,7m² cho bà Nguyễn Thị Đ, diện tích còn lại là 117,8m² thuộc thửa đất 601 tờ bản đồ số 13. Việc chuyển nhượng một phần diện tích quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Q và bà Đ, có chứng thực của UBND xã Q. Nay tranh chấp xảy ra, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày: Đại diện UBND huyện Q thống nhất các nội dung Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 21/3/2022 của UBND xã Q. Về nguồn gốc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13 diện tích 348,5m² tại thôn E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được vợ chồng Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 sử dụng từ trước năm 1956. Năm 1995 theo chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt, tại thời điểm ông Hoàng Doãn Q ở cùng cụ D1, cụ C1 trên đất này, được bố mẹ cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Doãn Q lần đầu tiên vào năm 1995 thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² (bản đồ 299). Năm 2003 sau khi chuyển đổi ruộng đất, theo chủ trương cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ ông Hoàng Doãn Q, thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 8, diện tích 330m².

Năm 2013, 2014 tiếp tục có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đo đạc bản đồ địa chính dạng số thì gia đình ông Hoàng Doãn Q được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 do UBND huyện Q cấp ngày 31/12/2015, theo quyết định số 3079/QĐ-UBND mang tên ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6. Việc cấp giấy

10

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà T6 năm 1995, năm 2003 và cấp đổi năm 2015, trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 08/10/2018, vợ chồng ông Q, bà T6 làm hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Đ, các thủ tục hoàn tất đúng quy định và UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất số CP 135079 ngày 06/11/2018, thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 13, tại xóm E, xã Q, diện tích 230,7m² mang tên bà Nguyễn Thị Đ. Nay ông Hoàng Doãn T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và hủy quyết định cá biệt, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Q, bà T6 và bà Đ đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu thu thập và quy định pháp luật để xem xét, giải quyết theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã căn cứ vào các Điều 612, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Doãn T. Tuyên xử:

1. Hủy một phần Quyết định số: 3079/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 ngày 31/12/2015 của UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m² cấp cho ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6, tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

2. Hủy Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2021 giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ đối với phần diện tích 117,8m² và ngôi nhà thờ cấp bốn 03 gian của chi họ H3, thuộc thửa đất số 451 (Thửa mới 601), tờ bản đồ số 13, tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

3. Chia di sản của cụ Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 để lại diện tích thửa đất thổ cư thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, hiện đang do vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 và bà Nguyễn Thị Đ quản lý. Trích, chia cụ thể như sau:

3.1. Giao cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng 230,7m² đất; trong đó 120m² đất ở, 110,7m² đất trồng cây hàng năm (Phần diện tích đất được trích, chia cho vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6), thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, trị giá 698.411.100 đồng. Phần đất có tứ cận: *Phía Bắc giáp thửa đất số 450 và thửa 452 có kích thước 8,8m + 4,83m; phía Đông giáp thửa đất số 452 kích thước 17,17m; phía Nam giáp thửa đất số 469 có kích thước 14,76m; phía Tây giáp đường ngõ và thửa 601 (phần đất có ngôi nhà thờ) có kích 3,39m + 1,0m + 12,36m; (Thửa số 602).*

3.2. Chia cho các đồng thừa kế của cụ D1, cụ C1, gồm: Ông Hoàng Doãn T, bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị T3, các đồng thừa kế của ông Hoàng Doãn N1, các đồng thừa kế của bà Hoàng Thị Thanh M được quyền sử dụng phần đất 117,8m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hằng năm 37,8m², thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, trị giá 394.579.400 đồng. Phần đất có tứ cận: *Phía Bắc giáp thửa đất số 450 có kích thước 6,10m + 1,05m + 2,3m + 0,65m; phía Tây giáp thửa đất số 450 kích thước 0,84m + 8,50m + 0,92m; phía Nam giáp đường ngõ có kích thước 0,41m + 8,35m; phía Đông giáp thửa 602 có kích thước 3,39m + 1,0m + 12,36m; (Thửa số 601).*

3.3. Giao cho ông Hoàng Doãn T, ông Hoàng Anh T1, ông Hoàng Văn D quản lý ngôi nhà thờ cấp bốn 03 gian, các công trình, tài sản (Tài sản chung của chi họ H3) tọa lạc trên phần đất diện tích 117,8m² (Phần diện tích đất được chia cho các thừa kế của cụ D1, cụ C1), thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Các thừa kế của cụ D1, cụ C1 (Trừ ông Q) và các thành viên thuộc chi họ H3 có thể yêu cầu phân chia phần di sản của mình được hưởng trong khối tài sản nhập chung bằng vụ kiện dân sự khác.

Vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 và bà Nguyễn Thị Đ là người đang quản lý thửa đất và các loại tài sản trên đất có nghĩa vụ phải thi hành việc bàn giao đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Chi tiết các phần đất có sơ đồ kèm theo).

3.4. Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ ngày 08/10/2018 đối với phần diện tích 230,7m², thuộc một phần thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², tại xóm E, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Các bên đương sự, những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Hoàng Doãn Q, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết lại toàn bộ bản án.

Ngày 08/8/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Hoàng Doãn T, kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại do chia di sản thừa kế chưa đúng, không công bằng.

Ngày 10/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm giải quyết không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà Đ.

Ngày 29/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định số 25 kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 25/2022/DS-ST, ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội sửa bản án sơ thẩm về việc trích chia công sức cho ông Q, bà T6 phù hợp với pháp luật và quyết định người thừa kế thế vị của ông N1, bà M trong bản án phúc thẩm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hoàng Anh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến: Đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đối với kháng cáo của Nguyên đơn, thì chỉ yêu cầu được giữ lại diện tích đất 117,8m² và ngôi nhà thờ trên đất là nơi thờ cúng của chi họ H3.

Bị đơn ông Hoàng Doãn Q và người đại diện theo ủy quyền bà Hoàng Quỳnh N có ý kiến: Đối với toàn bộ thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², tại xóm E, xã Q, huyện Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 ngày 31/12/2015 của UBND huyện Q cho ông Q và bà T6, do vậy, thuộc quyền sử dụng của ông Q và bà T6. Ông Q có quyền chuyển nhượng cho người khác, không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của Nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ có ý kiến: Khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q bà T6 thì bà có xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q và bà T6. Bà biết nhà thờ (hiện nay) thì trước đây là nhà chính. Đối với 230m² bà nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận, bà đồng ý với bản án sơ thẩm về nội dung này, bà không kháng cáo. Bà chỉ kháng cáo đối với diện tích 117,8m², bà nhận chuyển nhượng từ ông Q, đang làm thủ tục thì bị ách lại. Đối với diện tích đất này bà và ông Q đã cam kết bà xây một nhà thờ cho họ H3 và đã bàn giao cho họ H3 nhà thờ này. Bà nhận chuyển nhượng ngay tình, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 117,8m² cho bà để bà hiến đất làm khu di tích cụ Hồ Tùng M1.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đ có ý kiến: Đối với 230,7m² bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, không kháng cáo. Đối với diện tích 117,8m² gia đình bà Đ đã mua chỗ đất khác và xây nhà thờ cho họ H3, đã bàn giao cho ông Q, nên việc bà Đ nhận chuyển nhượng diện tích đất này là ngay tình. Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ cả 117,8m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

Về nội dung: Đối với 230,7m² đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ 03 công nhận Bị đơn được bố mẹ cho, Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất này là không có cơ sở. Viện kiểm sát rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 25, ngày 29/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Đối với diện tích 117,8m², trước khi bà Đ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì gia đình, dòng họ đã đóng góp sửa chữa nhà thờ năm 2016, gia đình, dòng họ không đồng ý chuyển nhượng, yêu cầu được giữ lại làm nhà thờ. Việc nhận chuyển nhượng của bà Đ cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và bà Nguyễn Thị Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Doãn T, bị đơn ông Hoàng Doãn Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đảm bảo thời hạn, hình thức, nội dung theo quy định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vắng mặt đã có người đại diện có mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy đảm bảo tiếp tục phiên tòa theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Về việc ông Hoàng Doãn T yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3079/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 ngày 31/12/2015 của UBND huyện Q đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², tại xóm E, xã Q, huyện Q: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác định và thừa nhận thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m² (bản đồ địa chính dạng số), tại xóm E, xã Q, huyện Q, có nguồn gốc vợ chồng cụ Hoàng Doãn D1 và cụ Hồ Thị C1 là bố mẹ ông Hoàng Doãn T, ông Hoàng Doãn Q sử

dụng từ lâu (Từ những năm 1956) để lại. Do vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng thửa đất là của cụ D1, cụ C1. Cụ Hoàng Doãn D1 chết ngày 01/7/1995, cụ Hồ Thị C1 chết ngày 26/5/2003 đều không để lại di chúc. Vợ chồng ông Q, bà T6 cho rằng, diện tích thửa đất và tài sản (Nhà cấp bốn trước đây) trên đất có nguồn gốc là của các cụ, vợ chồng ông Q, bà T6 ở cùng với hai cụ, nên vợ chồng cụ D1, cụ C1 đã cho vợ chồng ông Q, bà T6 quyền sử dụng, sở hữu từ trước năm 1995 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 19/10/1995. Xét thấy, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 19/10/1995 là sau ngày cụ D1 chết (01/7/1995), nhưng ông T, ông N1, bà H2, bà Hoàng Thị T3 và các thừa kế của bà Hoàng Thị Thanh M không thừa nhận cho vợ chồng ông Q quyền sử dụng đất được thừa kế của cụ D1 và vợ chồng ông Q, bà T6 cũng không có tài liệu gì để chứng minh việc vợ chồng cụ D1, cụ C1 cho vợ chồng ông Q, bà T6 thửa đất và tài sản trên đất. Do vậy, năm 1995 vợ chồng ông Q, bà T6 tự kê khai và UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² (bản đồ 299); năm 2003 sau khi chuyển đổi ruộng đất, thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 8, với diện tích 330m²; năm 2014 tiếp tục cấp đổi thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², tại xóm E, xã Q, huyện Q là không đúng quy định. Do đó, ông Hoàng Doãn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị hủy một phần Quyết định số 3079/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268 ngày 31/12/2015 của UBND huyện Q đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m² (bản đồ địa chính dạng số), tại xóm E, xã Q, huyện Q cấp cho ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hoàng Doãn T, bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị T3, các đồng thừa kế của ông Hoàng Doãn N1, các đồng thừa kế của bà Hoàng Thị Thanh M, thấy rằng: Có căn cứ xác định di sản của vợ chồng cụ D1, cụ C1 để lại là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m², tại xóm E, xã Q, huyện Q và trên đất có ngôi nhà thờ cấp bốn 03 gian của Tiểu chi họ H3 – Đại tộc, trước đây thờ ở trong nhà cụ D1, cụ C1. Cụ D1, cụ C1 chết không ai để lại di chúc, do vậy, di sản của các cụ được chia theo pháp luật. Sau khi các cụ chết ngôi nhà 03 gian làm nơi thờ cúng, năm 2016 con cháu trong chi họ H3 đóng góp xây dựng, tôn tạo lại trên thửa đất, người đại diện dòng họ yêu cầu giữ nguyên ngôi nhà thờ để con cháu thờ tổ tiên theo phong tục, không di dời hoặc phân chia.

[3.3] Theo kết quả đo đạc hiện trạng và kết quả định giá ngày 23/3/2022, thửa đất có tổng trị giá 1.092.990.500 đồng; ngôi nhà thờ cấp bốn 03 gian, thờ tổ tiên Tiểu chi họ H3 – Đại tộc, do con cháu trong chi họ H3 đóng góp xây dựng lại trên thửa đất năm 2016 có trị giá 84.000.000 đồng. Hiện một phần

diện tích thửa đất 230,7m² vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất số CP 135079 ngày 06/11/2018 mang tên bà Nguyễn Thị Đ, thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 13, tại xóm E, xã Q, huyện Q; phần diện tích đất còn lại 117,8m² trên đó có ngôi nhà thờ chi họ H3 đang do các đồng thừa kế của cụ D1, cụ C1 và con cháu trong chi họ H3 quản lý, sử dụng.

[3.4] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 230,7m², giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ và Biên bản bàn giao quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 117,8m² và ngôi nhà thờ chi họ H3 tọa lạc trên diện tích đất ngày 07/5/2021 giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ. Hội đồng xét xử thấy:

Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu

“1. ...2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.

Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa.

3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng 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.”

Điều 95 Luật đất đai 2013 quy định: Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

“1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.

...4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng,

... 7. Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.”

[3.5] Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất, năm 1995 ông Hoàng Doãn Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2003 và cấp đổi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 937268, ngày 31/12/2015 của UBND huyện Q đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 13, diện tích 348,5m² (bản đồ địa chính dạng số), tại xóm E, xã Q, huyện Q cấp cho ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6. Ngày 20/3/2018 vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ một phần diện tích thửa đất là 230,7m² và bà Đ đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 135079 ngày 06/11/2018. Căn cứ các quy định nêu trên thì việc bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng phần diện tích 230,7m² và đã được cơ quan có thẩm quyền về quản lý về đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngay tình, cần được bảo vệ. Do đó, không có căn cứ hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần diện tích 230,7m² giữa vợ chồng ông Q, bà T6 với bà Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ. Bà Đ được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm anh T1 khẳng định trước khi ông Q bà T6 chuyển nhượng 230,7m² thì đã họp gia đình, mọi người đều đồng ý cho ông Q chuyển nhượng phần đất này, nay đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc giải quyết 230,7m². Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 25, ngày 29/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa. Do vậy, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến quyền sử dụng đất 230,7m².

[3.6] Đối với Biên bản bàn giao quyền sử dụng phần đất diện tích 117,8m² và ngôi nhà thờ chi họ H3 tọa lạc trên diện tích đất, ngày 07/5/2021 giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết tranh chấp và tại phiên tòa, ông Hoàng Doãn T, bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị T3, các đồng thừa kế của ông Hoàng Doãn N1, các đồng thừa kế của bà Hoàng Thị Thanh M và vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 đều xác định và thừa nhận: Ngôi nhà thờ chi họ H3 tọa lạc trên phần đất diện tích 117,8m², do con cháu trong chi họ đóng góp xây dựng, tôn tạo năm 2016 là tài sản chung của chi họ. Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ sở, đại diện các thành viên của chi họ là ông T, ông N1...yêu cầu giữ nguyên ngôi nhà thờ làm nơi thờ cúng tiên tổ và ngày 09/11/2018 vợ chồng ông Q, bà T6 cũng đã làm giấy cam kết giữ lại phần đất 117,7m² có ngôi nhà thờ. Nhưng ngày 07/5/2021 vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 lại tự ý lập Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất phần diện tích đất 117,8m² và cả

ngôi nhà thờ là tài sản chung của chi họ H3 – Đại tộc cho bà Nguyễn Thị Đ là không đúng quy định của pháp luật. Bà Đ biết phần đất đó gia đình ông Q có nguyện vọng sử dụng chung trong gia tộc làm nơi thờ cúng và việc chuyển nhượng chưa được đăng ký theo quy định. Do vậy, căn cứ các điều luật đã viện dẫn ở trên, không có căn cứ bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 là bà Đ, nên bản án sơ thẩm hủy Biên bản bàn giao quyền sử dụng phần đất diện tích 117,8m² ngày 07/5/2021 giữa vợ chồng ông Hoàng Doãn Q, bà Hồ Thị T6 với bà Nguyễn Thị Đ để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên chi họ H3 là có căn cứ, đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm anh T1 đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu được giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần diện tích đất này là phù hợp với quy định. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Doãn Q và bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu được công nhận giao dịch và công nhận quyền sử dụng đất của bà Đ.

[3.7] Từ các phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Doãn Q, bà Nguyễn Thị Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định.

Diện tích các phần đất có từ cận kèm theo sơ đồ tại bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Doãn Q và bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi, được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Doãn T và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Doãn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An

3. Về án phí: Ông Hoàng Doãn Q và bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa