

Bản án số: 189/2023/DS-PT

Ngày: 24/4/2023

V/v Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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: Ông Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong, 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: Bà Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 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 353/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo của Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh V.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4001/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Ngọc H, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Minh S - Công ty Luật TNHH TMX thuộc Đoàn luật sư tỉnh V (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Kim Thị N, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Quỳnh T1, sinh năm 1995; Địa chỉ: P507, tòa nhà A, số 25 T2, quận H1, thành phố Hà Nội (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trương Quốc H2, Luật sư Văn phòng luật sư INTERLA, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Chị Lê Thị C, sinh năm 1974; HKTT: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V. Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà N07-B3.1 tổ 22, phường D, quận C1, thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị C: Anh Tống Hữu H3, sinh năm 1998; Địa chỉ: P507, tòa nhà A, số 25 T2, quận H1, thành phố Hà Nội (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị C: Luật sư Trương Quốc H2 - Văn phòng luật sư INTERLA thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (Có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi Bản luận cứ).

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

4.1. Chị Lê Thị L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Xã B, huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

4.2. Anh Lê Anh T3, sinh năm 1981; HKTT: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V; Địa chỉ hiện tại: Số 450/16 Nguyễn Cửu P, phường T4, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị C, anh T3: Anh Trương Đình T5, **sinh năm 1997**; Địa chỉ: Tầng 5, số 398 Trần Khát C2, quận H4, thành phố Hà Nội (Có mặt).

4.3. Anh Lê Văn K, sinh năm 1983; HKTT: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V; Địa chỉ hiện nay: Thôn Thanh Bình B, xã L1, huyện Đ1, tỉnh Điện Biên (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị L, anh T3, anh K: Anh Tống Hữu H3, sinh năm 1998; Địa chỉ: P507, tòa nhà A, số 25 T2, quận H1, thành phố Hà Nội (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị L, anh T3, anh K: Luật sư Trương Quốc H2 - Văn phòng luật sư INTERLA thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (Có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi Bản luận cứ).

4.4. Chị Trần Thị N1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.5. Anh Nguyễn Tuấn A1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

4.6. Chị Vũ Thị Ánh T6, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn H5, huyện X, tỉnh V.

4.7. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V (Vắng mặt).

4.8. Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2); Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn H5, huyện X, tỉnh V (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.9. Bà Nguyễn Thị N2 (công chứng viên - Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2); Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn H5, huyện X, tỉnh V (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.10. Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

4.11. Ông Trần Văn H6, sinh năm 1963 (nguyên Phó chủ tịch UBND xã V); Địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

4.12. Văn phòng công chứng M1; Địa chỉ: Khu 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

4.13. Ông Trịnh Tiến K1 (công chứng viên); Địa chỉ: Khu 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

4.14. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh V (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/7/2017 và đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án Anh Trần Ngọc H trình bày:

Ngày 01/02/2016, anh và vợ là Chị Trần Thị N1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Anh Nguyễn Tuấn A1, vợ là Chị Vũ Thị Ánh T6 thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8 diện tích 110,4m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng M1, theo số công chứng: 134, quyền 01/2016/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2016. Trước khi ký hợp đồng, anh Tuấn A1 có đưa anh đến xem đất và chỉ mốc giới, Bà Kim Thị N ở nhà có biết việc anh nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Tuy nhiên hai bên không lập biên bản về việc bàn giao mốc giới. Sau khi hoàn tất thủ tục, ngày 20/4/2016, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở trên đất số CB 584433, số vào sổ cấp GCN:CS 00290 mang tên anh là Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1. Tài sản trên đất có công trình phụ, tường hoa, cổng sắt nhưng hết giá trị sử dụng nên không đưa vào hợp đồng chuyển nhượng. Do anh chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để cho bà N sử dụng. Năm 2017, anh chuẩn bị khởi công làm nhà, anh đến đo đạc xác định mốc giới thì bà N cản trở không cho làm. Lúc này bà N đưa ra lý do, gia đình bà chỉ chuyển nhượng cho anh Tuấn A1, chị T6 diện tích 100m², nhưng khi cấp giấy lại là 110,4m². Sự việc này anh và chị N1 không hề biết. Khi anh nhận chuyển nhượng thửa đất không có ai tranh chấp gì. Quá trình giải quyết vụ án anh Tuấn A1, chị T6 cho rằng khi nhận chuyển nhượng hai bên thỏa thuận miệng trong thời hạn một năm bà N có nhu cầu là anh phải cho bà chuộc lại đất nhưng chênh lệch không quá 50.000.000đ. Anh

cho rằng anh Tuấn A1, chị T6 trình bày không có căn cứ, vì vợ chồng anh mua đất, mục đích làm nhà ở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung như sau: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Kim Thị N với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh (Trần Ngọc H, Trần Thị N1) với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 đối với thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V có hiệu lực pháp luật; Xác nhận quyền sử dụng thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8, diện tích 110,4m² là của anh và chị N1; Buộc Bà Kim Thị N phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất, di dời cây cối lâm lộc trên đất để trả lại cho anh và chị N1 diện tích đất trên.

II. Bị đơn Bà Kim Thị N (tại biên bản lấy lời khai của ngày 13/01/2022 - BL 519) và người đại diện theo ủy quyền của bà N thống nhất trình bày:

Bà và ông Lê Văn B2 là vợ chồng, ông bà có bốn người con chung: Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K. Quá trình chung sống ông bà có tạo lập được thửa đất số 94, tờ bản đồ 04, diện tích 295m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V được UBND huyện L2 cũ (nay là huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 30/01/1991 mang tên ông Lê Văn B2. Nguồn gốc đất của ông cha để lại từ năm 1975.

Năm 2004, ông B2 chết không để lại di chúc. Ngày 29/11/2012, bà cùng Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K; vợ chồng Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 đến Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2) lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 100m²; vị trí: hai mặt đường; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T (một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ 04). Ngày 25/01/2013, bà cùng bốn người con: Chị C, chị L, anh T3 và anh K (bố mẹ ông B2 đều đã chết) đến UBND xã V lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, thống nhất để bà được quyền chuyển nhượng cho vợ chồng anh Tuấn A1 và chị T6 diện tích 100m². Ngày 31/01/2013, bà N, chị C, chị L, anh T3 và anh K lại đến UBND xã V lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư: Người chuyển nhượng Bà Kim Thị N và người nhận chuyển nhượng Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 đối với diện tích 100m², có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đường xóm dài = 5,5m; phía Đông giáp phần đất của chị C dài = 14,3m; phía Nam giáp đất ông Thực dài = 9,10m; phía Tây giáp đường xóm dài = 15,0m. Các thành viên trong gia đình đồng ý ký vào giấy chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện và thể hiện ý chí của mình. Ngoài những văn bản nêu trên thì bà và các con bà không ký vào bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng nào khác. Việc chuyển nhượng đất là bất đắc dĩ vì con trai bà (anh T3) nợ tiền anh Tuấn A1 nên phải bán lấy tiền trả nợ thay cho anh T3. Tuy nhiên,

theo văn bản thỏa thuận và giấy chuyển nhượng chỉ thống nhất diện tích là 100m² nhưng UBND huyện T lại cấp diện tích 110.4m². Khi làm thủ tục không có biên bản xác nhận mốc giới liền kề với thửa đất của gia đình bà. Hơn nữa, vợ chồng chị T6 hứa sẽ cho gia đình bà chuộc lại mảnh đất trên, sau đó anh Tuấn A1, chị T6 lại chuyển cho anh H và chị N1 mà không thông báo cho gia đình bà biết. Năm 2017, anh H đến đo đất bà xem sổ thì mới biết diện tích tăng hơn so với giấy chuyển nhượng là 10.4m². Khi biết, bà có nguyện vọng mua lại thửa đất chuyển nhượng với giá 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) nhưng anh H không đồng ý. Từ khi gia đình bà chuyển nhượng đất cho anh Tuấn A1 chưa bàn giao mốc giới đất tại thực địa mà chỉ chuyển nhượng trên giấy tờ. Phần diện tích đất chuyển nhượng có công trình phụ xây dựng từ khoảng năm 1996 và xây tường bao loan thì đã hết giá trị sử dụng, nay chỉ còn mái tôn làm mới thì vẫn còn giá trị sử dụng. Hiện bà vẫn quản lý, sử dụng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2022 bà chỉ đồng ý chuyển nhượng 100m² theo giấy chuyển nhượng ngày 31/01/2013, đối với diện tích tăng 10,4m², bà yêu cầu anh H, chị N1 trả lại cho bà, vị trí giáp với đất của chị C để bà nhập vào phần đất của chị C, vì hiện bà không đứng tên thửa đất nào. Nhưng tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà N đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Ngọc H; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chị C.

III. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập đề ngày 27/3/2018 và đơn đề nghị bổ sung yêu cầu độc lập Chị Lê Thị C: Người đại diện theo ủy quyền của Chị Lê Thị C trình bày:

Chị C xác nhận toàn bộ nội dung Bà Kim Thị N trình bày. Bố chị là ông Lê Văn B2, mẹ là Bà Kim Thị N, ông bà có 4 người con gồm: Chị (C); chị L, anh T3 và anh K. Quá trình chung sống bố mẹ chị tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn B2 như bà N trình bày. Năm 2004, ông B2 chết không để lại di chúc. Do đó khối tài sản nêu trên trở thành di sản thừa kế để lại cho 05 người là bà N và các anh chị em của chị. Ngày 29/11/2012 Bà Kim Thị N cùng Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K đã ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có diện tích là 100m² cho Anh Nguyễn Tuấn A1 và vợ là Nguyễn Thị Ánh T6 được công chứng tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2). Việc chuyển nhượng chị không được biết, không được ký bất kỳ giấy tờ gì. Sau khi anh Tuấn A1, chị T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất lại chuyển nhượng thửa đất này cho Anh Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1. Nay anh H khởi kiện, quan điểm anh chị không đồng ý với lý do: Khi giao dịch chuyển nhượng ban đầu thỏa thuận chỉ là 100m² nhưng cấp giấy chứng nhận 110,4m². Chị cho rằng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên hoàn toàn trái quy định pháp luật vì không có sự đồng ý và tham gia ký giấy tờ của chị cũng như không có việc bàn giao đất tại thực địa. Gia đình chị vẫn là

người quản lý, sử dụng đối với diện tích đất trên. Thủ tục cấp giấy chứng nhận là bất hợp pháp vì không qua thủ tục tách thửa. Điều này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị. Quan điểm của chị là Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Ngọc H. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của chị, nội dung yêu cầu như sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2012 giữa: Bên chuyển nhượng Bà Kim Thị N, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K với bên nhận chuyển nhượng Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 được công chứng tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2) vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật;

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Anh Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1 đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ 08, diện tích 110,4m² mà nhận chuyển nhượng của anh Tuấn A1, chị T6;

3. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 25/01/2013 do vi phạm quy định về việc công chứng, chứng thực;

4. Tuyên Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 2 năm 2013 vô hiệu do vi phạm quy định về hình thức và có dấu hiệu của việc làm sai lệch hồ sơ, hợp đồng;

5. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 số BO 848240;

6. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2016 giữa: Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 với Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 vô hiệu do vi phạm điều cấm;

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị C bổ sung yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Chị Lê Thị C và Anh Lê Văn K.

IV. Quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

1. Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K cùng ủy quyền cho Anh Tống Hữu H3 thống nhất trình bày: Chị L, anh T3 và anh K đều xác nhận toàn bộ lời trình bày của Bà Kim Thị N và Chị Lê Thị C. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Chị Lê Thị C. Tại bản tự khai của anh T3 (BL 514), anh cũng xác nhận anh, bà N cùng các chị em đều đồng ý chuyển nhượng cho anh Tuấn A1, chị T6 diện tích 100m². Đối với tài sản xây dựng trên phần đất chuyển nhượng chỉ là công trình phụ, xây dựng từ lâu, hết khấu hao nên hai bên không đề cập đến.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Trần Thị N1 với người đại

diện theo ủy quyền là Anh Trần Ngọc H trình bày: Chị Trần Thị N1 xác nhận lời trình bày của anh H, chị đồng ý với quan điểm của anh H. Chị đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H. Buộc Bà Kim Thị N phải trả lại cho anh H và chị thừa đất số 430 tờ bản đồ số 8, diện tích 110,4m² ; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V và phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và cây cối lâm lộc trên thửa đất. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Chị Lê Thị C.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6 trình bày: Anh chị có mối quan hệ bạn bè thân thiết với Anh Lê Anh T3 (con trai bà N). Cuối năm 2012, gia đình bà N có gặp khó khăn về kinh tế nên anh Tuấn A1 đứng ra trả nợ thay cho gia đình bà N số tiền gần 400.000.000 đồng. Vì vậy, ngày 29/11/2012 bà N cùng anh T3 và anh K đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 100m² trong tổng diện tích 295m² tại thửa đất số 94 tờ bản đồ số 04 thuộc Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V, Hợp đồng được lập tại Văn phòng công chứng huyện X. Việc chuyển nhượng đất căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 29/11/2011 của gia đình bà N, các thành viên đều ký. Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng công chức địa chính xã có đến kiểm tra hiện trạng và lập biên bản có sự chứng kiến của các hộ liên kề, thời điểm đó gia đình bà N không có tranh chấp mốc giới đối với các hộ gia đình xung quanh. Ngày 04/5/2013, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ, QSHNO&TS) gắn liền với đất mang tên anh chị là Nguyễn Tuấn A1 và Vũ Thị Ánh T6. Sau khi nhận chuyển nhượng anh chị vẫn để cho gia đình bà N sử dụng. Đến tháng 02/2016, anh chị chuyển nhượng thửa đất này cho Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 diện tích 110,4m². Việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng công chứng M1 ở huyện T với giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi triệu đồng*). Khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận bằng miệng trong thời hạn 01 năm nếu gia đình bà N có nhu cầu chuộc lại thì anh H, chị N1 phải cho gia đình bà N chuộc lại đất, số tiền chênh lệch tối đa là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*). Khoảng 06 tháng sau thì bà N đề nghị anh H cho chuộc lại đất nhưng anh H đưa ra số tiền quá cao nên bà N không đáp ứng được. Anh chị khẳng định diện tích mà anh chị nhận chuyển nhượng từ gia đình bà N là 100m² còn trong giấy tờ thể hiện 110,4m² thì anh chị không biết. Anh chị đề nghị Tòa án chỉ chấp nhận phần diện tích đất mà bà N chuyển nhượng cho anh là 100m². Do tính chất công việc, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc: mở phiên họp việc giao nhận tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử. Anh chị cũng đề nghị Tòa xem xét giải quyết để bà N có điều kiện chuộc lại đất vì đây là đất hương hỏa tổ tiên từ lâu đời.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T do ông Hoàng Tuấn T7 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 04/5/2013, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất số: BO 848240, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00022/QĐ 296 đối với thửa đất 430, tờ bản đồ 08; diện tích 110,4m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V mang tên vợ chồng Anh Nguyễn Tuấn A1 và Vũ Thị Ánh T6.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6 gồm có:

+ Giấy chứng nhận số A210945 do UBND huyện cấp ngày 30/01/1991 cho ông Lê Văn B2 tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04 diện tích 295m²; trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 95m²; địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện T, tỉnh V.

+ Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế số 01 lập ngày 25/01/2013 có nội dung chứng thực của UBND xã V;

+ Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư lập ngày 31/01/2013 giữa Bà Kim Thị N với ông Nguyễn Tuấn A1 và bà Vũ Thị Ánh T6 được UBND xã V xác nhận;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Bà Kim Thị N và ông Lê Văn B2 (*là chồng bà N, đã chết năm 2004*) với ông Nguyễn Tuấn A1 và bà Vũ Thị Ánh T6 được UBND xã V chứng thực không ghi ngày, tháng 2/2013.

+ Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 31/01/2013 của UBND xã V;

+ Các Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của Bà Kim Thị N, ông Lê Văn K, bà Lê Thị C đều có nội dung chứng thực của UBND xã V;

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Tuấn A1 và bà Vũ Thị Ánh T6; ông Lê Văn K; bà Lê Thị C đều có xác nhận của UBND xã V (Mẫu số 01/ĐK-GCN);

+ Biên bản kiểm tra hiện trạng đất thổ cư tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 295m² (*bản đồ 299*) của UBND xã V lập ngày 01/2/2013;

+ 03 Trích lục bản đồ của 03 thửa đất gồm: Thửa số 430, tờ bản đồ số 8, diện tích 110,4m²; thửa đất 431, tờ bản đồ số 8, diện tích 102,3m² và thửa đất số 432, tờ bản đồ số 8, diện tích 98,4m².

+ Phiếu chuyển thông tin địa chính xác định nghĩa vụ tài chính;

+ Thông báo của cơ quan Thuế;

+ Giấy nộp tiền vào NSNN.

- Căn cứ pháp lý gồm: Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai; Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền

với đất; Căn cứ theo hồ sơ cấp GCN QSD đất năm 2013 liên quan đến vụ án.

Quan điểm của UBND huyện T:

- *Về trình tự, thủ tục thực hiện:* Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Tuấn A1 và bà T6 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bà Kim Thị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 129, Luật Đất đai năm 2003 và Căn cứ 23, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- *Về nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Về sự sai lệch giữa diện tích trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chuyển nhượng và diện tích trong GCNQSDĐ do UBND huyện cấp cho ông Nguyễn Tuấn A1 và bà Vũ Thị Ánh T6 năm 2013 là do: Số liệu thửa đất trong văn bản phân chia di sản thừa kế, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định theo GCNQSDĐ cấp năm 1991 và bản đồ 299; còn số liệu trong GCNQSDĐ cấp năm 2013 là số liệu xác định theo ranh giới, mốc giới ngoài thực địa, hiện trạng sử dụng đất và bản đồ hệ tọa độ VN 2000; cụ thể:

- Năm 2010, trên địa bàn huyện T thực hiện thành lập bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN-2000, đến khoảng năm 2013, toàn huyện T đã đo đạc xong bản đồ và đưa vào sử dụng phục vụ cho công tác cấp GCNQSDĐ, chỉnh lý biến động đất đai và quản lý đất đai trên địa bàn huyện.

- Năm 2013, khi gia đình Bà Kim Thị N (là vợ ông Lê Văn B2, ông B2 chết năm 2004) cùng các con thực hiện thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế QSD đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 295m² (thổ cư 200m², đất vườn 95m²) được UBND huyện L2 (cũ) cấp tại GCNQSDĐ số A210945 ngày 30/01/1991 đã không đề nghị UBND xã V tiến hành đo đạc hiện trạng để xác định ranh giới, mốc giới đã được cấp GCNQSDĐ của thửa đất mà căn cứ vào diện tích trong GCNQSDĐ đã cấp, bản đồ 299 để xác định diện tích phân chia; cụ thể: Văn bản phân chia thống nhất tách toàn bộ thửa đất làm 03 phần: Tặng cho Anh Lê Văn K 100m²; Tặng cho Chị Lê Thị C 95m²; Chuyển nhượng cho Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6 100m².

- Sau khi thống nhất, gia đình bà N lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư cho anh Tuấn A1, chị T6 với diện tích 100m², trong đó kích thước cạnh thửa như sau: Phía Bắc dài 5,5m; phía Nam dài 9,1m, Phía Đông dài 14,3m, phía Tây dài 15,0m (theo xác nhận của UBND xã V tại cuối giấy chuyển nhượng thì số liệu này lấy theo số liệu bản đồ can in năm 1995).

- Sau khi UBND xã V hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà N theo nội dung Văn bản phân chia và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng, xác định ranh giới, mốc giới phần diện tích của thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ năm 1991 làm cơ sở tách

thửa. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T căn cứ hồ sơ, biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất thổ cư do UBND xã V thực hiện chỉnh lý biến động ngày 01/02/2013 và trích lục thửa đất theo Bản đồ VN-2000. Sau đó trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn K 102,3m²; tặng cho Chị Lê Thị C 98,4m² và chuyển nhượng cho Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 110,4m². Như vậy cả 03 thửa đất đều tăng so với diện tích được chia trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (*Chị Lê Thị C tăng 3,4m²; Anh Lê Văn K tăng 2,3m² và Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 tăng 10,4m²*).

UBND huyện T đề nghị Tòa án tỉnh V căn cứ tài liệu thu thập được giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã V, huyện T do ông Trần Xuân C3 (là người đại diện theo pháp luật) và Ông Trần Văn H6 (nguyên phó chủ tịch UBND xã V là người chứng thực) trình bày:

Ngày 25/01/2013, bà N cùng các con là chị C, chị L, anh T3 và anh K đến UBND xã V lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế. Nội dung văn bản thỏa thuận thống nhất như sau: Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K đồng ý cho Bà Kim Thị N đứng ra làm thủ tục tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Tặng cho Anh Lê Văn K 100m²; tặng cho Chị Lê Thị C 95m² và chuyển nhượng cho anh Tuấn A1, chị T6 diện tích 100m², Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND xã V chứng thực số: 01 quyền số 01TP/CC-CCT/DCCT ngày 25/01/2013.

Ngày 31/01/2013, UBND xã V đã chứng thực vào Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 31/01/2013 giữa: Bà Kim Thị N với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6, diện tích 100m².

Khi kiểm tra hiện trạng thì thửa đất mang tên ông Lê Văn B2 được cấp giấy chứng nhận với diện tích 295 m² có sự biến động, thay đổi diện tích, đo thực tế gia đình bà N đang sử dụng là 360,6m² (theo biên bản kiểm tra hiện trạng đất thổ cư do UBND xã V thực hiện ngày 01/02/2013). Nhưng chỉ được Nhà nước công nhận là 311,1m².

Tháng 02/2013, UBND xã V có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa: Bà Kim Thị N với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6. Chứng nhận chuyển nhượng theo bản đồ đo đạc năm 2010 là thửa đất số 433, tờ bản đồ 08, diện tích 110,4m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V. Ngày 04/5/2013 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận cho Chị Lê Thị C 98,4m²; Anh Lê Văn K là 102,3m² và vợ chồng Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 110,4m².

Ngoài ra, toàn bộ diện tích hộ bà N xây dựng tường bao loan lán ra đường giao thông có diện tích 52,5m² không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên diện tích này do UBND xã quản lý.

Sau khi kiểm tra hồ sơ pháp lý, giấy tờ, tài liệu mà các bên cung cấp là đầy đủ, các bên đều có năng lực hành vi dân sự và xác định yêu cầu soạn thảo và chứng thực: Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 25/01/2013; Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 31/01/2013 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tháng 2/2013 của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc gì.

Sau khi hoàn thành việc soạn thảo, UBND đã yêu cầu các bên tự đọc lại Văn bản thỏa thuận, giấy chuyển nhượng và Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, đồng thời đã giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý. Các bên đã tự đọc, đồng ý toàn bộ nội dung và ký tên trước sự chứng kiến của Công chức tư pháp (ông Nguyễn Văn B3); Công chức địa chính - Xây dựng (ông Phạm Thành T7) và Phó chủ tịch UBND xã V, huyện T (Ông Trần Văn H6). Như vậy, việc chứng thực Văn bản thỏa thuận, Giấy chuyển nhượng, Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, UBND xã V được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Trần Xuân C3 là người đại diện theo pháp luật của UBND xã V, huyện T và Ông Trần Văn H6 là người chứng thực vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 25/01/2013, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2013, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 02/2013 không đồng ý với yêu cầu độc lập của chị C. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh V căn cứ tài liệu, chứng cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V do ông Phạm Huy T8 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ pháp lý cấp GCNQSDĐ cho Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ số 8, diện tích 110,4m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V.

Ngày 04/5/2013, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BO 848240 cho hộ ông Nguyễn Tuấn A1, bà Vũ Thị Ánh T6 tại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 8, diện tích 110,4 m², nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng từ Bà Kim Thị N (bà N nhận thừa kế ½ thửa đất này từ chồng là ông Lê Văn B2). Ngày 01/2/2016, hộ ông Tuấn A1, bà T6 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Ngọc H, vợ là bà Trần Thị N1 theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 134, quyển số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 28/3/2016, ông Hanh nộp hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ, hồ sơ gồm: Hợp đồng chuyển nhượng, GCNQSDĐ. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 20/4/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp GCNQSDĐ số phát hành CB 584433 cho ông Trần Ngọc H, vợ là bà Trần Thị N1 theo quy định.

Theo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V việc cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Ngọc H và bà Trần Thị N1 thửa đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh V giải quyết vụ án theo

đúng quy định của pháp luật.

7. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị N2) và Công chứng viên Nguyễn Thị N2 thống nhất trình bày: Ngày 29/11/2012, Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2) có nhận được yêu cầu về việc Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Bà Kim Thị N cùng hai con trai Lê Anh T3, Anh Lê Văn K với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6. Sau khi hai bên xuất trình tài liệu, giấy tờ và biết chồng bà N là ông Lê Văn B2 (đã chết). Vợ và các con đã ký biên bản họp gia đình thống nhất chuyển nhượng 100m² cho vợ chồng anh Tuấn A1, chị T6. Sau khi kiểm tra hồ sơ pháp lý đã đầy đủ, các bên đều có năng lực hành vi dân sự và yêu cầu soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Công chứng viên đã yêu cầu các bên tự đọc lại hợp đồng, Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng cho các bên. Sau đó các bên ký, điểm chỉ trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này công chứng số 1643, quyền số 03/2012/VPCC/HDGD ngày 29/11/2012. Như vậy việc thực hiện công chứng tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Chị Lê Thị C yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2 vô hiệu. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng, đồng thời là Công chứng viên trực tiếp ký hợp đồng đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu thu thập được giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

8. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng M1 do ông Trịnh Tiến K1 (là người đại diện theo pháp luật, đồng thời là Công chứng viên trực tiếp ký hợp đồng) trình bày: Ngày 01/02/2016, Văn phòng công chứng M1 có nhận được yêu cầu của ông Trần Ngọc H về việc Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng: Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 và bên nhận chuyển nhượng Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1. Sau khi hai bên xuất trình tài liệu, giấy tờ. Trước khi công chứng các bên cung cấp những tài liệu sau:

- Bản chính GCNQSDĐ cấp cho Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 do UBND huyện T cấp ngày 04/04/2013.

- Bản chính Căn cước công dân, hộ khẩu các bên.

Sau khi kiểm tra hồ sơ pháp lý đầy đủ, các bên đều có năng lực hành vi dân sự, nhận thấy các giấy tờ, tài liệu mà các bên cung cấp là đầy đủ và yêu cầu soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Công chứng viên đã yêu cầu các bên tự đọc lại hợp đồng, Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của

việc giao kết hợp đồng cho các bên. Các bên đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng, hiểu rõ những nội dung Công chứng viên đã giải thích và ký tên vào từng trang hợp đồng, điền chỉ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Sau đó, Công chứng viên đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1643, quyền số 03/2012/VPCC/HDGD ngày 29/11/2012. Việc thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của Luật công chứng về trình tự, thủ tục, nội dung công chứng.

Chị C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và Hủy GCNQSDĐ. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng M1, đồng thời là người là Công chứng viên trực tiếp công chứng hợp đồng nêu trên không đồng ý. Với lý do việc Công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất đã tuân thủ theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Công chứng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh V căn cứ tài liệu, chứng cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

V. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Hiện trạng thực tế sử dụng của thửa số 829, tờ bản đồ 21 được xác định bởi các mốc giới là 1, 2, 3, 4, 1 có diện tích $110,4m^2$. Trong đó: Phía Bắc có cạnh 1 đến 2 có kích thước = 5,5; phía Đông có cạnh 2 - 3 = 14,93; phía Nam có cạnh 3 - 4 = 9,10m; phía Tây có cạnh 4 - 1 = 15,94m (theo mảnh trích đo địa chính do Công ty cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư V thực hiện ngày 06/4/2022).

Trên thửa đất có xây dựng các tài sản và cây cối lâm lộc sau: 02 gian chuồng chăn nuôi có giá: 800.000đ; 01 phần bếp = 1.300.000đ; 01 tường hoa xây gạch = 250.000đ; 01 sân gạch = 200.000đ; 01 tường xây bao loan + cổng sắt = 2.000.000đ; 01 lán mái tôn, sườn thép (xây năm 2021) = 280.000đ; 01 nền bê tông $2m^3$ (xây năm 2021) = 1.400.000đ; 01 trụ cổng xây gạch chỉ, không chát = 1.300.000đ; 01 cây vối phi 30cm = 120.000đ; 01 cây cau = 500.000đ.

Quyền sử dụng đất tranh chấp thực tế, theo giá thị trường là 5.000.000đ/ m^2 .

Theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2013, giữa Bà Kim Thị N với Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6, thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng diện tích $100m^2$, có các chiều cạnh như sau:

Phía Bắc giáp đường ngõ có kích thước 5,5m (sử dụng thực tế 5,5m);

Phía Nam giáp hộ ông Kim Hữu T9 có kích thước 9,10m;

Phía Đông giáp phần đất đứng tên Chị Lê Thị C có kích thước 14,3m;

Phía Tây giáp đường ngõ xóm có kích thước 15,0m.

VI. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh V đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 133, Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Ngọc H đối với Bà Kim Thị N về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Kim Thị N với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh (Trần Ngọc H, Trần Thị N1) với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 đối với diện tích 110,4m² tại thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V là có hiệu lực pháp luật.

Xác nhận Anh Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1 được quyền sử dụng diện tích 110,4m² tại thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8; địa chỉ: Xã V, huyện T, tỉnh V được UBND huyện T, tỉnh V cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất số CB 584433, số vào sổ cấp GCN:CS 00290 ngày 20/4/2016 mang tên Trần Ngọc H và Trần Thị N1 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc Bà Kim Thị N phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng và di dời toàn bộ các cây cối lâm lộc để trả lại cho anh H, chị N1 diện tích đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Chị Lê Thị C về việc tuyên vô hiệu và hủy các văn bản sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Kim Thị N, Anh Lê Anh T3, Lê Văn K với Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6 lập ngày 29/11/2012 tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2);

- Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của gia đình Bà Kim Thị N lập ngày 25/01/2013 được chứng thực tại UBND xã V, huyện T;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2016 giữa Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 với Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng M1;

- GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất được UBND huyện T cấp ngày 04/5/2013 mang tên Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6;

- GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất được UBND huyện T cấp ngày 20/4/2016 mang tên Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2022, bị đơn Bà Kim Thị N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Chị Nguyễn Thị Quỳnh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

VII. Tại phiên tòa phúc thẩm:

1. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Bà Kim Thị N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có văn bản trình bày như sau:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh V áp dụng pháp luật không đúng, không phù hợp với các tình tiết khách quan có trong vụ án;

- Về nội dung:

- + Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 25/01/2013 vô hiệu do văn bản được lập trái quy định của pháp luật cả về thẩm quyền và nội dung;

- + Bà Kim Thị N, ông Lê Văn Tuấn, ông Lê Văn K hay bất kỳ người thừa kế nào trong gia đình bà N cũng không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn A1 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề tháng 02 năm 2013 có dấu hiệu của việc làm sai lệch hồ sơ;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 848240 của ông Nguyễn Tuấn A1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 584433 của ông Trần Ngọc H được cấp trái quy định của pháp luật;

- + Ông Trần Ngọc H, bà Trần Thị N1 không phải là người thứ ba ngay tình trong giao dịch với ông Nguyễn Tuấn A1, bà Vũ Thị Ánh T6 và không được pháp luật công nhận, bảo vệ.

2. Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K đề nghị Hội đồng xét xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của Chị Lê Thị C là:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2012 giữa: Bên chuyển nhượng Bà Kim Thị N, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K với bên nhận chuyển nhượng Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 được công chứng tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2) vô hiệu.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Anh Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1 đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ 08, diện tích 110,4m² mà nhận chuyển nhượng của anh Tuấn A1, chị T6.

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 25/01/2013 do vi phạm quy định về việc công chứng, chứng thực;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 2 năm 2013 vô hiệu do vi phạm quy định về hình thức và có dấu hiệu của việc làm sai lệch hồ sơ, hợp đồng;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2016 giữa: Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 với Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 vô hiệu.

Ngoài ra Luật sư còn đề nghị hủy GCNQSDĐ mang tên Chị Lê Thị C và mang tên Anh Lê Văn K.

3. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:

3.1. Về việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và có quan điểm về đường lối giải quyết vụ án: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3.2. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy tòa án cấp sơ thẩm quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Ngọc H đối với Bà Kim Thị N về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Kim Thị N với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh (Trần Ngọc H, Trần Thị N1) với Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 đối với diện tích 110,4m² tại thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8; Thôn Đ, xã V, huyện T, tỉnh V là có hiệu lực pháp luật là đúng.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Chị Lê Thị C về việc tuyên vô hiệu và hủy các văn bản sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Kim Thị N, Anh Lê Anh T3, Lê Văn K với Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6 lập ngày 29/11/2012 tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2);

+ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của gia đình Bà Kim Thị N lập ngày 25/01/2013 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện T;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2016 giữa Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 với Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng M1;

+ GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất được UBND huyện T cấp ngày 04/5/2013 mang tên Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6;

+ GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất được UBND huyện T cấp ngày 20/4/2016 mang tên Anh Trần Ngọc H, Chị Trần Thị N1 là đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn Bà Kim Thị N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Chị Nguyễn Thị Quỳnh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do là Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lý do gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V, UBND huyện T, UBND xã V, Ông Trần Văn H6, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2, Công chứng viên Nguyễn Thị N2, Văn phòng công chứng M1 và Công chứng viên Trịnh Tiến K1 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người trên theo thủ tục chung.

Giao dịch dân sự chuyển nhượng giữa các bên xác lập vào thời điểm năm 2016. Người khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đang thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự thì pháp luật được áp dụng để giải quyết đối với Hợp đồng chuyển nhượng là Bộ luật Dân sự năm 2015; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập hủy văn bản phân chia di sản thừa kế; tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại các Điều 26; Điều 34 và Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Xét kháng cáo của Bà Kim Thị N, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K Hội đồng xét xử thấy như sau:

[2.1]. Ngày 01/02/2016, Anh Trần Ngọc H vợ là Chị Trần Thị N1 với Anh Nguyễn Tuấn A1, vợ là Chị Vũ Thị Ánh T6 đến Văn phòng công chứng M1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 430 tờ bản đồ số 8 diện tích 110,4m² được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ

& Tài sản khác gắn liền với đất số: BO 848240, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00022/QĐ 296 ngày 04/5/2013 mang tên Anh Nguyễn Tuấn A1 và Chị Vũ Thị Ánh T6 được Văn phòng công chứng M1, công chứng số:134, quyền 01/2016/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2016. Sau khi lập Hợp đồng các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Ngày 20/4/2016, UBND huyện T, tỉnh V cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất số CB 584433, sổ vào sổ cấp GCN:CS 00290 mang tên Anh Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1, tuy nhiên, giữa anh H, chị N1 với anh Tuấn A1, chị T6 chưa lập biên bản bàn giao đất tại thực địa. Việc giao dịch dân sự của hai bên đang thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015 thì pháp luật được áp dụng để giải quyết đối với Hợp đồng chuyển nhượng là Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2]. Anh Tuấn A1, chị T6 thừa nhận có nhận chuyển nhượng của gia đình bà N diện tích 100m^2 . Trước khi lập hợp đồng, công chức địa chính xã có đến kiểm tra hiện trạng và lập biên bản, các hộ liền kề không ai tranh chấp. Ngày 04/5/2013, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ&TS gắn liền với đất cho anh chị với diện tích $110,4\text{m}^2$. Sau khi nhận chuyển nhượng anh chị vẫn để cho gia đình bà N sử dụng. Đến tháng 02/2016, anh chị chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh H, chị N1 diện tích $110,4\text{m}^2$. Khi giao dịch có thỏa thuận bằng miệng, trong thời hạn 01 năm nếu gia đình bà N có nhu cầu thì anh H, chị N1 phải cho gia đình bà N chuộc lại đất, số tiền chênh lệch tối đa là 50.000.000 đồng.

[2.3]. Về phía UBND huyện T cho rằng: Việc cấp GCNQSDĐ cho anh Tuấn A1, chị T6 tăng $10,4\text{m}^2$ với lý do sau: Gia đình bà N căn cứ vào diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận năm 1991 mang tên ông Lê Văn B2 với diện tích 295m^2 để làm cơ sở tách thửa, các thành viên trong gia đình thống nhất lập văn bản phân chia toàn bộ thửa đất đứng tên ông B2, được tách làm 03 phần: Tặng cho Anh Lê Văn K 100m^2 ; tặng cho Chị Lê Thị C 95m^2 ; chuyển nhượng cho anh Tuấn A1 và chị T6 100m^2 . Sau đó, bà N cùng chị C, chị L, anh T3 và anh K lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư cho anh Tuấn A1, chị T6 với diện tích 100m^2 . Sau khi UBND xã V hoàn thiện hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T căn cứ hồ sơ, biên bản kiểm tra hiện trạng đất thổ cư ngày 01/02/2013 do UBND xã V lập chính lý biến động theo Bản đồ VN-2000 thể hiện: Thửa đất chuyển nhượng cho anh Tuấn A1, chị T6 $110,4\text{m}^2$; thửa đất đứng tên chị C diện tích $98,4\text{m}^2$ và thửa đất tên anh K $102,3\text{m}^2$ đối với 03 thửa đất đều tăng so với diện tích được chia trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (chị C tăng $3,4\text{m}^2$; anh K tăng $2,3\text{m}^2$ và anh Tuấn A1, chị T6 tăng $10,4\text{m}^2$, tổng diện tích tăng là: $16,1\text{m}^2$). Ngoài ra, hộ gia đình bà N còn xây tường bao lán ra phần mốc giới đường xóm có diện tích $52,5\text{m}^2$, không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, phần đất này do UBND xã quản lý.

[2.4]. Căn cứ vào biên bản thu thập chứng cứ tại Phòng Nội vụ huyện T cung cấp thì hồ sơ cấp giấy cho anh Tuấn A1 và chị T6 có lưu trữ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tháng 02/2013 (không ghi ngày) thể hiện diện tích chuyển nhượng 110,4m² (nhưng là bản photo, không có bản gốc). Ngoài ra, trong hồ sơ lưu trữ có văn bản phân chia di sản thừa kế, giấy chuyển nhượng đất thổ cư đều thể hiện diện tích chuyển nhượng là 100m². Mặt khác tại Công văn số 3040 ngày 19/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V trả lời đơn đề nghị của anh H: Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đề ngày 25/01/2013 và giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 31/01/2013 và căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 01/02/2013 để cấp giấy chứng nhận cho anh Tuấn A1, chị T6. Lẽ ra, khi thẩm định hiện trạng sử dụng thửa đất, số liệu khác so với giấy chuyển nhượng, thì UBND xã V phải có trách nhiệm thông báo cho các thành phần liên quan để thống nhất chỉnh, sửa hợp đồng cho phù hợp với số liệu thực tế và cán bộ của các cơ quan chuyên môn thực hiện giải quyết hồ sơ cũng không yêu cầu UBND xã V, người sử dụng đất thống nhất về diện tích phân chia trong hồ sơ trước khi trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này do sơ xuất của các cơ quan có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N và chị C, chị L, anh T3 và anh K đều xác nhận các hàng thừa kế của ông B2 cùng ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 31/01/2013 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc cũng như không nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Sau khi anh Tuấn A1, chị T6 được cấp GCNQSDĐ ngày 01/02/2016, anh chị chuyển nhượng thửa đất này cho anh H, chị N1. Ngày 20/4/2016, UBND huyện T, tỉnh V cấp GCNQSDĐ, QSHNO&TS gắn liền với đất cho Anh Trần Ngọc H và Chị Trần Thị N1 với diện tích 110,4m².

Từ phân tích ở trên, anh H chị N1 nhận chuyển nhượng thửa đất của anh Tuấn A1, chị T6 không hề biết trong văn bản thỏa thuận và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận 100m², nhưng cấp giấy chứng nhận 110,4m². Căn cứ vào Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu. Đối chiếu với quy định của pháp luật thì trường hợp giao dịch giữa bà N với anh Tuấn A1, chị T6 bị vô hiệu một phần đối với diện tích 10,4m², tuy nhiên diện tích đất đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cụ thể anh Tuấn A1, chị T6 được cấp giấy 110,4m². Anh H, chị N1 căn cứ vào diện tích đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập để thực hiện việc giao dịch nhận chuyển nhượng thửa đất của anh Tuấn A1, chị T6. Như vậy anh H, chị N1 nhận chuyển nhượng thửa đất trên là người thứ ba ngay tình nên giao dịch này không bị vô hiệu được quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với phần diện tích tăng hơn so với giấy chuyển nhượng và văn bản phân chia di sản thừa kế là 10,4m². Quá trình giải quyết vụ án anh Tuấn A1, chị T6 xác nhận chỉ nhận chuyển nhượng 100m², khi được cấp giấy chứng nhận là 110,4m², anh chị không biết. Nhưng khi chuyển nhượng cho anh H, chị N1 thì anh chị trình bày chuyển nhượng diện tích 110,4m². Do đó Bà Kim Thị N và các con của bà N có quyền khởi kiện Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 bằng một vụ án khác.

[3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Lê Thị C về các nội dung:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2012 giữa: Bên chuyển nhượng Bà Kim Thị N, Anh Lê Anh T3 và Anh Lê Văn K với bên nhận chuyển nhượng Anh Nguyễn Tuấn A1, Chị Vũ Thị Ánh T6 được công chứng tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2) vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật;

- Yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2012 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. **Chị C** cho rằng hợp đồng chuyển nhượng này chỉ có chữ ký của hai anh con trai còn chị và chị L không ký và không được biết.

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 25/01/2013;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 02 năm 2013 vô hiệu do vi phạm quy định về hình thức và có dấu hiệu của việc làm sai lệch hồ sơ, hợp đồng;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Nguyễn Tuấn A1 và bà Vũ Thị Ánh T6;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Trần Ngọc H và bà Trần Thị N1.

Về những yêu cầu của chị C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2012 được lập tại Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N2) như đã phân tích ở trên không làm căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tuấn A1 và chị T6 nên không có giá trị pháp lý. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng tháng 02/2013, Tòa án đã thu thập tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho anh Tuấn A1, chị T6 chỉ là bản chữ ký photo, không có bản gốc. Mặt khác văn bản này không làm căn cứ để UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho anh Tuấn A1, chị T6. Do vậy hợp đồng này không phải là tài liệu chứng cứ nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bà N, anh T3 xác nhận việc các thành viên trong gia đình ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 25/01/2013 và giấy chuyển nhượng

quyền sử dụng đất thổ cư ngày 31/01/2013 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và cũng không nhằm trốn tránh nghĩa vụ của người chết để lại. Do đó chị C yêu cầu tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cũng như giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư của anh Tuấn A1, chị T6 và anh H, chị N1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Bà Kim Thị N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Kim Thị N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà N là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà N.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Kim Thị N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Chị Nguyễn Thị Quỳnh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K.

Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh V.

2. Về án phí: Bà Kim Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị Lê Thị C, **Chị Lê Thị L**, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K, mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) Chị Lê Thị C, Chị Lê Thị L, Anh Lê Anh T3, Anh Lê Văn K đã nộp theo các Biên lai thu tương ứng số 0006870, 0006871, 0006872, 0006873 cùng ngày 13/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh V.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh V;
- VKSND tỉnh V;
- Cục THADS tỉnh V;

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

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

Bùi Xuân Trọng

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Duy Nhiệm

Hoàng Thị Bích Hải

Bùi Xuân Trọng