

Bản án số: **35/2023/DS-PT**
Ngày: 21-02-2023

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Lê Phước Thanh

Các thẩm phán:

Ông Trần Quốc Cường

Ông Đinh Phước Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở tạm tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh), Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 178/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, tranh chấp chia tài sản chung, tranh chấp chia thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn C, sinh năm 1927. Địa chỉ: Xóm 5, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1969, địa chỉ cư trú: tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Tài D, T giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Phú T, Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn P – chi nhánh Quảng Ngãi, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

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

1. Cụ Nguyễn G, sinh năm 1936. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

2. Cụ Nguyễn Thị X, sinh năm 1936. Địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn G, cụ Nguyễn Thị X: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971, địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. Cụ Nguyễn S, (chết năm 2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn S gồm:

3.1. Cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1940;

3.2. Ông Nguyễn M, sinh năm 1978;

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969;

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Nam;

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1982; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam;

3.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam;

3.7. Ông Nguyễn H, sinh năm 1966; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam;

Đều vắng mặt.

4. Bà Võ Thị K, sinh năm 1972. Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

5. Ông Nguyễn T, sinh năm 1969. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961. Địa chỉ: thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982. Địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1962. Địa chỉ: tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971, địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962. Địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1962; địa chỉ: tỉnh Đắk Nông; Vắng mặt.

10. Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1994.

11. Chị Nguyễn Võ Quế H, sinh năm 2001.

12. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Đều vắng mặt.

13. Ngân hàng X. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Giám đốc Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T.

Người đại diện của Giám đốc Ngân hàng Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T: ông Phạm Văn T – Giám đốc phòng giao dịch N thuộc Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T. Vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T. Địa chỉ: Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

16. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

17. Ngân hàng Y. Địa chỉ: T phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L – Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Duy T – Phó phòng khách hàng cá nhân – Ngân hàng Y – Chi nhánh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

18. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị K và Ngân hàng Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/01/2019 và 05/4/2019, văn bản trình bày ý kiến ngày 28/6/2022 các lời khai tại tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cụ Nguyễn C trình bày:

Cụ Nguyễn C (sinh năm 1927) có vợ là cụ Lê Thị L (sinh năm 1929, chết năm 2018), trong quá trình chung sống vợ chồng 02 cụ có 04 người con trong đó 03 người con ruột là bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T; năm 1982 nhận nuôi bà Nguyễn Thị C.

Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc của cha mẹ cụ C (kỵ Nguyễn C và kỵ Võ Thị V). Cha mẹ cụ C có 07 người con gồm: Cụ Nguyễn T (chết) có 02 người con là ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H; cụ Nguyễn V (chết khi chưa có vợ); cụ Nguyễn C; cụ Nguyễn S (có tên khác là T); cụ Nguyễn G; cụ Nguyễn Y (chết khi chưa có vợ); cụ Nguyễn Thị A (chết khi còn nhỏ) và cụ Nguyễn Thị H (còn gọi là X). Ngày 20/8/2011, các anh chị em của cụ Nguyễn C là cụ Nguyễn T, cụ Nguyễn G và cụ Nguyễn Thị H (X) đã tiến hành họp bàn và thống nhất giao mảnh vườn do cha mẹ để lại thuộc tờ bản đồ số 18, số hiệu 573, diện tích 6.988 m², cho cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L quyền sở hữu mảnh vườn để lo hương khói cho ông bà. Sau khi đã thống nhất, các cụ đã nhờ người viết giấy sử dụng đất, nhờ ký và cầm đến thôn trưởng xác nhận; ngày 05/9/2011 cụ C đem giấy sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân xã N chứng thực, khi Ủy ban nhân dân xã N chứng thực vào giấy sử dụng đất không có các cụ G, T, H. Ngày 26/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH713365, số vào sổ cấp GCN CH11418 cho cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L.

Vào ngày 11/8/2017, con trai cụ Nguyễn C là ông Nguyễn T đã cùng ông Nguyễn T T (cán bộ công chức Tư pháp xã N) đến nhà và nói cụ C, cụ L (lúc này đang bị bệnh nặng nằm liệt giường) ký giấy tờ để ông Nguyễn T chuyển ra làm tại D. Vì tin tưởng con trai và cán bộ Tư pháp xã, bên cạnh đó mắt của cụ C bị tật một bên không thể nhìn thấy, một bên mắt nhìn không rõ nên vợ chồng cụ đã điểm chỉ, sau đó ông T đã chở cụ C đến Ủy ban nhân dân xã N để ký giấy nhưng không ai đọc lại nội dung cho cụ nghe. Sau khi đưa cụ C về, ông T đã đưa cho cụ C uống 02 viên thuốc ngủ để ngủ.

Cụ L có gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T, phòng giao dịch N 38.000.000 đồng. Trong đó 01 sổ tiết kiệm kỳ hạn 3 tháng số tiền 8.000.000 đồng và 02 sổ tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng số tiền 17.000.000 đồng và 13.000.000 đồng. Cụ L chết, khi cụ C làm thủ tục thừa kế để rút số tiền tiết kiệm về sinh sống thì ông Nguyễn T không đồng ý ký thừa kế cho cụ C lấy tiền ra. Cụ C kiểm tra lại giấy tờ thì phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất, sau khi đối chất thì biết chính ngày 11/8/2017 ông T đã lừa dối vợ chồng cụ C lẫn tay vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m². Ông T lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH713365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418 mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L ngày 26/12/2011 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, để đi làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL570457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS16207 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn T ngày 06/9/2017.

Cụ Nguyễn C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, mà cụ C, cụ L đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BH713365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418 ngày 26/12/2011 sang cho ông Nguyễn T được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực vào ngày 11/8/2017, số 231, quyền số 01-SCT/HĐ-GD, là vô hiệu.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, có số phát hành CL570457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207 ngày 06/9/2017 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn T.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành CP592731, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS17305, ngày 09/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị K.

- Chia $\frac{1}{2}$ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã Nghĩa kỳ, tương ứng 3.494,05 m² là phần tài sản chung của cụ C trong khối tài sản chung của cụ C và cụ L cho cụ C.

- Chia di sản thừa kế $\frac{1}{2}$ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, tương ứng 3.494,05 m² là phần di sản của cụ Lê Thị L cho những người thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật của cụ L: Cụ Nguyễn C, và các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C, cụ thể mỗi người được nhận 3.494,05 m² : 5 = 698,81 m², cụ C xin nhận phần đất để làm hương khói cho ông bà và cụ L.

- Chia tài sản chung của cụ C và cụ L là số tiền trong 03 Sổ tiết kiệm gửi tại Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T là 38.000.000 đồng. Phần cụ C được chia, nhận 19.000.000 đồng và chia thừa kế phần di sản của cụ L là 19.000.000 đồng, cho cụ C và các con. Cụ C được nhận 3.800.000 đồng. Tổng cộng cụ C nhận được 22.800.000 đồng.

Ngày 25/6/2021, cụ C có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tọa lạc tại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do vợ chồng ông Nguyễn T và bà Võ Thị K thế chấp cho Ngân hàng Y – Chi nhánh Quảng Ngãi vào ngày 5/6/2019 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực có số công chứng 2482, quyền số 06TP/Cc-SCC/HĐGD vào ngày 5/6/2019.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn G, cụ C có ý kiến như sau: Sau khi cha cụ C qua đời, Nguyễn S phải mưu sinh lập nghiệp nơi xa, nên khoảng năm 1977 ở nhà chỉ còn cụ C và cụ H (X) sống chung với mẹ, sau đó cụ X lấy chồng. Sau khi đất của Nguyễn G bị Nhà nước lấy, Nguyễn G được mẹ cho về ở trên thửa đất, năm 1990 Nguyễn G đưa gia đình đi kinh tế mới ở Đắc Lắc. Năm 1993 trên thửa đất số 11 vẫn có nhà của Nguyễn G, sau đó nhà của Nguyễn G bị sụp. Năm 1993, kỵ V cùng các anh chị em thống nhất giao thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N cho cụ C quản lý, sử dụng trồng trọt để lo cúng giỗ, hương khói hàng năm cho ông bà. Ngày 20/8/2011 nhân ngày giỗ Cha, kỵ C các anh chị em gồm: Nguyễn T, Nguyễn G, Nguyễn Thị H cùng vợ chồng cụ C và các cháu tổ chức họp gia đình thống nhất giao thửa đất số 11 nêu trên cho cụ C và vợ Lê Thị L, cụ C, cụ L có nghĩa vụ thờ cúng ông bà, cha mẹ. Cụ C đã nhờ người làm chứng viết và nhờ thôn trưởng xác nhận. Sau đó cụ C đem giấy sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Khi chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N chỉ có một mình cụ C, không có cụ H (X), cụ G, cụ T. Nay cụ G, vợ con của cụ S (T), cụ X (H), ông L, bà H yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ và ông bà nội, cụ C đồng ý chia làm 5 phần, cụ C yêu cầu được nhận một kỷ phần thừa kế tương đương với 1.397.62m² đất.

Ngày 10/10/2019, cụ C có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu chia tài sản chung 19.000.000 đồng và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ L, cụ C nhận 3.800.000 đồng, số tiền cụ L gửi Ngân hàng.

Ngày 28/6/2022 cụ C có văn bản và tại phiên tòa cụ C xin rút lại các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Chia $\frac{1}{2}$ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã Nghĩa kỳ, tương ứng 3.494,05 m² là phần tài sản chung của cụ C trong khối tài sản chung của cụ C và cụ L cho cụ C.

- Chia di sản thừa kế $\frac{1}{2}$ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, tương ứng 3.494,05 m² là phần di sản của cụ Lê Thị L cho những người thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật của cụ L: Cụ Nguyễn C, và các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C, cụ thể mỗi người được nhận $3.494,05 \text{ m}^2 : 5 = 698,81 \text{ m}^2$.

Tại bản ý kiến các ngày 15/5/2019, 30/5/2019 và 23/7/2020, các lời khai khác tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn T trình bày:

Cha mẹ ông Nguyễn T là cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L (chết năm 2018) trong quá trình chung sống có 04 người con, trong đó có 03 người con ruột là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C và 01 người con nuôi là bà

Nguyễn Thị C. Cha mẹ ông tạo lập được 01 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, loại đất trồng cây lâu năm.

Năm 1992, ông T và bà K kết hôn, vợ chồng ông sống chung với cha mẹ; cha mẹ đã cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng thửa đất số 11. Trước khi cha mẹ ông T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 11, cụ C có nhờ người viết giúp tờ giấy có nội dung: Cụ cho con trai là Nguyễn T thửa đất 11 để quản lý, sử dụng, ông T có trách nhiệm lo cúng giỗ ông bà nhưng không được bán. Sau đó đưa tờ giấy cho ông ký và ông C giữ tờ giấy này. Ngày 20/6/1993 ông T có kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất nộp cho Hợp tác xã nông nghiệp N Tây.

Đến năm 2017, khi cha mẹ thống nhất cho ông T quyền sử dụng đất đối với thửa 11, vào sáng ngày 11/8/2017, cha mẹ ông T là cụ C và cụ L (chết năm 2018) làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26 tại thôn P, xã N, được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 11/8/2017. Vào thời điểm làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, cha mẹ của ông hoàn toàn tự nguyện, còn minh mẫn, không ai ép buộc.

Sau khi làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, các thủ tục tiếp theo để sang tên từ cụ C và cụ L sang tên cho ông T là do cụ C làm. Đối với đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 14/8/2017 ông T không biết ai làm.

Đối với đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 15/8/2017 đề tên người khai là ông Nguyễn T, nhưng ông T khẳng định đơn này không phải do ông làm, chữ ký, chữ viết trong đơn này không phải do ông ký, viết.

Đơn xác nhận ngày 14/8/2017 ghi tên người làm đơn là Nguyễn T, tuy nhiên ông T xác nhận đơn này ông không làm và không ký.

Ông Nguyễn T xác nhận ông chỉ ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11 giữa cha mẹ ông – cụ C, cụ L và ông. Ông T là người đi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06/9/2017 cho ông T đối với thửa đất số 11, còn thủ tục làm như thế nào thì ông không biết.

Trên giấy tờ thì cụ C và cụ L chính thức tặng cho quyền sử dụng đất thửa 11 cho ông T vào năm 2017, nhưng trên thực tế thì vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng từ năm 1992 đến sau khi cụ L chết vào khoảng tháng 10/2018 các anh chị em của ông không có ai có ý kiến hay bất kỳ tranh chấp gì. Hiện nay, trên thửa đất số 11 vợ chồng ông trồng Keo, xung quanh đóng trụ bê tông rào bằng thép gai quanh thửa đất và có 04 ngôi mộ của bác, cô, anh và con của chú. 04 ngôi mộ này do vợ chồng ông T hương khói.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ C, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ C, cụ L và ông T được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 11/8/2017 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, loại đất trồng cây lâu năm vô hiệu; tuyên hủy các Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi với thửa đất số 11 cho vợ chồng ông T, bà K; chia tài sản chung giữa cụ C, cụ L và chia di sản thừa kế của cụ L là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 11 thì ông T không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ C, ông T, bà C, bà C xác định thửa đất số 11 là của cha mẹ ông và chia di sản thừa kế thì phần ông T được hưởng ông sẽ nhận, đồng thời ông T yêu cầu Tòa án tính công sức bảo quản, tôn tạo của vợ chồng ông từ năm 1992 đến nay đối với thửa đất số 11 theo quy định của pháp luật. Ngoài ra đối với số tiền 38.000.000 đồng, ông T xác nhận không nhận số tiền này, để lại cho cụ C.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của cụ Nguyễn G, bà X (H), ông L và bà H, vợ con cụ S (T) ông T có ý kiến như sau: Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26 xã N là do bà nội là kỵ Võ Thị V tạo lập. Đến năm 1991, ông lập gia đình được kỵ V cho phần đất này để lập nghiệp. Sau khi nhận phần đất này, vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất. Hiện tại căn nhà vẫn còn và vợ chồng ông sử dụng cho đến nay. Vợ chồng ông và các con sinh sống quản lý ổn định trên đất qua nhiều năm nhưng không có ai tranh chấp vì mọi người biết rõ phần đất này được bà nội cho ông có sự chứng kiến, biết rõ của từng thành viên gia đình khi bà nội ông còn sống. Năm 1993, khi nhà nước thực hiện việc kê khai, đăng ký đất thì ông T có đăng ký tại Hợp tác xã N Tây mà đến nay Hợp tác xã vẫn còn lưu giữ thông tin đăng ký. Như vậy, việc cụ G, bà X (H), ông L và bà H, vợ con cụ S (T) tranh chấp chia thừa kế đất với vợ chồng T, ông đề nghị không chấp nhận yêu cầu của các ông bà này. Vợ chồng ông T đã sử dụng từ năm 1992.

Sự việc cụ C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, là để hợp pháp theo nguyện vọng chung của cha mẹ ông T cùng các cô chú trong gia đình để xác định lại sự việc đã diễn ra thực tế cùng với mục đích nhắc nhở nghĩa vụ của ông T phải chăm lo mồ mả và cúng giỗ ông bà. Hiện nay, ông T đã nhập tài sản tặng cho vào khối tài sản chung vợ chồng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn thành thủ tục, cập nhật tên người đồng sở hữu tài sản. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất, việc thỏa thuận tài sản chung đã diễn ra ngay tình, công khai và được thực hiện theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của cụ G, bà X (H), ông L và bà H, vợ con cụ S (T) .

Ngày 05/6/2019, bà Võ Thị K ký Hợp đồng tín dụng số 1601LAV190053343 với Ngân hàng Y – Chi nhánh Quảng Ngãi. Ngân hàng cho bà K vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm, lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm. Ông Nguyễn T và bà Võ Thị K đã thế chấp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của bà K tại Hợp đồng tín dụng nêu trên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 5/6/2019 được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng vào sổ 2482, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm 5/6/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ông Nguyễn T không đồng ý với yêu cầu của cụ C, tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 5/6/2019 được Phòng

Công chứng số 1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng vào số 2482, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD, vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K trình bày:

Bà Võ Thị K thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn T. Bà K không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Cha mẹ của các ông, bà là cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn Thị L (chết năm 2018). Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất trồng cây lâu năm, cha mẹ chúng tôi được các cô chú giao cho quyền sử dụng để thờ cúng ông bà nội. Cha mẹ đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH713365, số vào sổ cấp GCN CH11418 cho hộ gia đình vào ngày 26/12/2011.

Vào ngày 11/8/2017 ông Nguyễn T đã âm mưu cùng với ông Nguyễn T T (hiện đang là công chức tư pháp của Ủy ban nhân dân xã N) đến nhà Cha mẹ lừa dối cha mẹ các ông, bà điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho thửa đất số 11, sau đó ông Nguyễn T làm thủ tục sang tên, cha mẹ các ông, bà không hề hay biết và cũng không đồng ý. Nay cha các ông, bà là cụ Nguyễn C khởi kiện yêu cầu, các ông, bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu của cụ Nguyễn C. Các ông, bà yêu cầu:

Chia thừa kế là số tiền 19.000.000 đồng của cụ L, trong 3 sổ tiết kiệm gửi Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T, Phòng giao dịch N, mỗi người được nhận 3.800.000 đồng.

Chia thừa kế di sản của mẹ các ông, bà là cụ L cho các ông, bà mỗi người được nhận 698,81 m² đất của thửa đất số 11 tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 10/10/2019 ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C; ngày 16/10/2019 bà Nguyễn Thị C, có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với số tiền ông bà yêu cầu chia thừa kế mỗi người nhận 3.800.000 đồng.

Ngày 16/6/2022, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C có Đơn và tại phiên tòa bà C có mặt, xin rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế phần của cụ L là ½ thửa đất số 11 tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² tại thôn P, xã N, huyện T cho các ông, bà mỗi người được nhận 698,81 m² đất.

Tại Đơn khởi kiện ngày 11/6/2020 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn G và bà Nguyễn Thị Thùy L người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa trình bày:

Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6988,1 m² tọa lạc tại thôn P, xã N, huyện T là đất của cha mẹ tôi ký Nguyễn C (chết năm 1965) và ký Võ Thị V (chết năm 1993) để lại. Cha mẹ cụ G chết không để lại di chúc, sau khi cha chết cụ G là người quản lý, sử dụng thửa đất. Đầu năm 1990, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên cụ G phải đưa gia đình vào Đắk Lắk sinh sống, toàn bộ tài sản của gia đình của cụ nhờ con gái là Nguyễn Thị D trông nom. Lợi dụng lúc gia đình cụ G đi làm ăn xa, con gái cụ G không thường xuyên về trông nom nhà cửa của gia đình nên cụ Nguyễn C đã tháo dỡ hết nhà cửa của gia đình cụ G trên thửa đất này. Sau đó, cụ C đã tự ý đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân

dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH713365 ngày 26/12/2011, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6988,1 m² cho cụ C, cụ L.

Năm 2017, cụ C, cụ L tặng cho ông Nguyễn T thửa đất. Căn cứ vào hợp đồng này ngày 06/9/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL570457, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207 cho ông Nguyễn T. Ông T đã thay đổi từ Giấy chứng nhận đứng tên ông sang Giấy chứng nhận đứng tên ông T và bà Nguyễn Thị K tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP592731, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 6/9/2017.

Việc cụ Nguyễn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển cho con Nguyễn T, cụ Nguyễn G hoàn toàn không biết. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 231, quyền số 01-SCT/HĐ-GD được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực vào ngày 11/8/2017 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6988,1 m² tọa lạc tại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Nguyễn C và Lê Thị L với ông Nguyễn T vô hiệu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH713365, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 26/12/2011 cho cụ C, cụ L.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL570457, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06/9/2017 cho ông Nguyễn T

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP592731, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 6/9/2017 cho ông Nguyễn T và bà Võ Thị K.

5. Chia thừa kế tài sản là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1 m² đất của cụ Nguyễn C và cụ Võ Thị V cho 5 người con gồm: Ông Nguyễn T, ông Nguyễn S, (Nguyễn T), ông Nguyễn C, ông Nguyễn G, bà Nguyễn Thị X (H), mỗi người được chia, được nhận 1.397.62m² đất.

Ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H nhận phần của ông Nguyễn T là 1.397.62m² đất.

Bà Nguyễn Thị L, và các con Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H sẽ nhận kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn S (T) là 1.397.62m² đất.

Ông Nguyễn G, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H X mỗi người nhận được 1.397.62m² đất.

Đối với câu của cụ Nguyễn C về việc tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 05/6/2019; số chứng thực 2482, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu, cụ Nguyễn G đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị X (có tên gọi khác là H) trình bày:

Nguyên thừa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N là tài sản của cha mẹ kỵ Nguyễn C (chết năm 1965), kỵ Nguyễn Thị V (chết năm 1993). Cha mẹ cụ X (H) sinh ra các con gồm: cụ Nguyễn T, Nguyễn G, Nguyễn T, Nguyễn C và Nguyễn Thị X (H).

Sau khi cha mẹ chết tài sản của cha mẹ là thừa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N chưa chia thừa kế. Giấy sử dụng đất đề ngày 20/7/2011 (âm lịch) cụ Nguyễn C nộp cho Tòa án có chữ Nguyễn Thị H (ký X) không phải là chữ ký của cụ X (H) vì cụ X (H) không biết viết chữ, dấu lấn tay cũng không phải là của cụ X (H). Tại ngày 20/7/2011 (âm lịch) cụ X không dự họp. Ngày 5/9/2011 cụ X (H) không đến Ủy ban nhân dân xã N để Ủy ban xác nhận dấu lấn tay hay chữ ký vào trong Giấy sử dụng đất đề ngày 20/7/2011 (âm lịch). Nên thừa đất số 11, tờ bản đồ số 26 xã N là di sản của kỵ C, kỵ V để lại cho con, cháu nội. Nay cụ X (H) yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Cụ X yêu cầu chia cho cụ một kỷ phần thừa kế theo quy định pháp luật, trên phần đất được chia cụ X sẽ trả lại giá trị các cây Keo cho ông T, bà K.

Đơn cung cấp thông tin và xác nhận không đề ngày, tháng, năm 2019 được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 03/6/2019, là của ông T đánh máy sẵn rồi đem đến bảo cụ X (H) điểm chỉ, khi điểm chỉ vào Giấy này ông T, Ủy ban nhân dân xã N không có đọc cho cụ nghe nội dung giấy viết gì, ông T có nói là lấn tay vào sau này giỡn ông bà nội ông T lo. Nhưng sau ông T bà K không thực hiện, còn chửi bới, xúc phạm cụ. Cụ là người không biết chữ, từ trước đến nay chỉ lấn tay. Việc cụ có khai với Tòa án là ông T được kỵ V cho đất và thờ cúng ông bà nội, đó là ông T báo khai với Tòa như vậy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang L, và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị H là con của cụ Nguyễn T, cụ T chết năm 1965. Sau khi cha chết thì mẹ của ông L, bà H cũng có gia đình khác, hiện nay mẹ ông L, bà H đã chết. Ông L, bà H không biết cụ T chết trước hay chết sau kỵ C. Cụ Nguyễn T là con của kỵ Nguyễn C (chết năm 1965) và kỵ Võ Thị V (chết năm 1993). Ông L, bà H gọi kỵ C, kỵ V là ông bà nội. Di sản thừa kế của kỵ C, kỵ V là thừa đất số 11, tờ bản đồ số 26 xã N, huyện T. Từ ngày cha chết ông L, bà H chưa được các cô chú mời họp để phân chia di sản thừa kế của ông bà nội để lại. Ông L, bà H không biết và không ký trong Giấy sử dụng đất đề ngày 20/7/2011 (âm lịch) cụ Nguyễn C nộp cho Tòa án. Tại ngày 20/7/2011 (âm lịch) ông L, bà H không được gọi đến họp gia đình. Nên việc cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn Thị L kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 11, ông L, bà H không biết. Ông L, bà H yêu cầu chia di sản thừa kế của ông bà nội để lại là thừa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T theo pháp luật Ông

L, bà H được nhận chung kỷ phần thừa kế của cha ông là cụ Nguyễn T. Các cây Keo trên phần đất được chia ông L, bà H sẽ thối lại giá trị cho ông T, bà K.

Đối với kỷ phần thừa kế mà cụ Nguyễn T (S) được chia và nhận, vợ con cụ Nguyễn S (T) giao cho ông L, ông L đồng ý nhận, và chịu trách nhiệm trả tiền các cây Keo trên phần đất chia cho cụ S (T) cũng như các khoản chi phí tố tụng và án phí dân sự.

Đơn cung cấp thông tin ngày 06/6/2019 của bà H và ngày 13/6/2019 của ông L gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là của ông T đánh máy sẵn đem đến bảo ông L, bà H ký, khi đó ông T nói ký đi sau khi Tòa xử ông T thắng kiện, ông T cắt giao lại cho ông L, bà H một phần diện tích thửa đất số 11.

Việc bà H trước đây có khai với tòa án Đơn cung cấp thông tin ngày 06/6/2019 là bà H nhờ cán bộ Tư Pháp xã N đánh theo ý kiến của bà là không đúng sự thật. Ông T bảo Tòa án có hỏi thì khai như vậy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phạm Thị L, ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H trình bày tại các Biên bản làm việc với Tòa án huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam ngày 22/7/2020 và tại phiên tòa ông Nguyễn M trình bày:

Cụ Nguyễn S (có tên gọi khác là T) là chồng của cụ Phạm Thị L. Cụ S và cụ L sinh được các con gồm: Nguyễn M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn H. Cụ S không có con riêng. Cụ S (T) chết ngày 19/4/2020.

Cha mẹ cụ S là kỵ Nguyễn C, kỵ Võ Thị V khi còn sống ở xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T là di sản của kỵ Nguyễn C, kỵ Võ Thị V.

Cụ Phạm Thị L, ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của kỵ C, kỵ V là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T với cụ Nguyễn C, ông Nguyễn T, bà Võ Thị K. Sau khi chia di sản thừa kế thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, kỷ phần cụ Phạm Thị L, ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H được nhận giao cho ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1962, trú tại huyện T là con của cụ Nguyễn T. Ông L phải thanh toán toàn bộ các chi phí tố tụng và án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông L không nhận thì hỏi ý kiến ông L là giao cho ai như thế nào. Trường hợp Tòa án tính công sức giữ gìn, tôn tạo thửa đất đề nghị Tòa án hỏi ý kiến ông L hoặc quyết định theo quy định pháp luật.

Đơn xác nhận ngày 06/6/2019, cụ Nguyễn S xác nhận nội dung kỵ V cho đất ông T vì khi đó ông T, bà K hứa hẹn thực hiện giỗ cúng, nhưng nay không thực hiện. Nên việc các cô chú khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông bà nội để lại, gia đình ông M thống nhất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Huyền T trình bày như sau:

Thửa đất đang có tranh chấp (thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N) cha và mẹ của chị Nguyễn Thị Huyền T là ông Nguyễn T, bà Võ Thị K) đã xây dựng

nhà ở ổn định, làm trang trại nuôi bò, trực tiếp canh tác và quản lý phần đất này trên 20 năm. Từ khi còn nhỏ chị T cũng đã sống cùng cha mẹ tại căn nhà hiện nay đang có trên thửa đất. Cha của chị T là ông Nguyễn T cũng thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai đất với chính quyền địa phương qua các thời kỳ khác nhau theo quy định pháp luật. Hiện nay chị T và chồng là anh Nguyễn Hữu T cùng em gái là chị Nguyễn Võ Quế H sinh sống tại thửa đất số 11 trong căn nhà do cha mẹ tạo lập từ trước. Cá nhân chị T không đóng góp công sức trong việc xây dựng nhà vì sự việc đã diễn ra khi chị còn nhỏ nhưng trong nhiều năm sinh sống cùng gia đình trên thửa đất này, chị cũng có góp công sức trong việc quản lý, tôn tạo gìn giữ đất đai của hộ gia đình và hiện nay vợ chồng chị không có nơi ở nào khác. Kính đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo quyền lợi về nơi ở cho gia đình chị trong quá trình giải quyết vụ án.

Năm 2019, anh Nguyễn Hữu T kết hôn với chị Nguyễn Thị Huyền T, tài sản trên thửa đất có từ trước khi anh cưới chị T. Anh không có đóng góp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Võ Quế H trình bày:

Chị Nguyễn Võ Quế H là con của ông Nguyễn T và bà Võ Thị K, ông T, bà K là người đứng tên sở hữu quyền sử dụng đất đang có tranh chấp. Hiện nay chị sống tại căn nhà trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N. Căn nhà trên đất do cha mẹ chị xây dựng trước khi sinh ra chị nên chị không có công sức đóng góp trong việc hình thành tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X trình bày:

Các khoản tiền gửi tiết kiệm và lãi phát sinh của khách hàng Lê Thị L tại Ngân hàng hiện đang có tranh chấp theo thông báo của Quý Tòa, Ngân hàng sẽ chi trả theo Quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Ngày 24/6/2022, Ngân hàng có văn bản số 22/NHNo.TN-PGDNK trình bày: Số tiền trong 03 Sổ tiết kiệm ghi tên cụ Lê Thị L, cụ Nguyễn C đã rút hết tiền gốc và tiền lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, huyện T đại diện là ông Nguyễn T T, ông Nguyễn Quốc D, ông Trần Dân T trình bày:

- Ông Nguyễn T T trình bày:

Vào sáng ngày 11/8/2017, ông Nguyễn T là con trai cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L đến Văn phòng làm việc của cán bộ Tư pháp xã N nhờ soạn thảo giúp một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để cụ C, cụ L tặng cho con trai là ông T và cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông C, bà L đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1m² tại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và các bản photo giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của cụ C, cụ L, ông T. Căn cứ vào các giấy tờ trên, cán bộ tư pháp xã đã soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 11 giữa cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L và ông Nguyễn T. Vào khoảng 09 giờ 30 phút ngày 11/8/2017, ông T chở cụ L đến phòng làm việc của cán bộ tư pháp xã để ký hợp đồng. Tại đây, cán bộ tư pháp xã đã đọc lại bản hợp đồng cho cụ L nghe, cụ L đã thống nhất và áp chỉ ngón tay trở phải của cụ L vào hợp đồng. Sau đó ông T chở cụ L ra về và tiếp tục chở cụ C đến, cán bộ tư pháp xã đã đọc lại bản hợp đồng cho cụ C nghe, cụ C đã đồng ý và áp chỉ ngón tay trở phải của cụ C vào hợp đồng. Sau đó ông T ký vào

hợp đồng. Tại thời điểm cụ C, cụ L đến phòng làm việc của công chức Tư pháp, cụ C và cụ L tuy đã lớn tuổi, nhưng sức khỏe bình thường, vẫn đi lại được, tinh thần minh mẫn, nhận thức được hành vi của mình, tự nguyện ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Về chữ viết có nội dung “*Điểm chỉ ngón trỏ phải Lê Thị L*” và “*Điểm chỉ ngón trỏ phải Nguyễn C*” được ghi trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là của ông Nguyễn T T – công chức Tư pháp xã N. Trên cơ sở hợp đồng các bên đã áp chỉ và ký tên xong, Tư pháp xã đã vào sổ chứng thực, số 231 ngày 11/8/2017 và trình lãnh đạo ký hợp đồng và giao hợp đồng cho ông Nguyễn T vào chiều ngày 11/8/2017 tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện T. Quá trình kiểm tra hồ sơ để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L với ông Nguyễn T là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Quốc D, ông Trần Dân T trình bày:

Đối với đơn yêu cầu của cụ Nguyễn C gửi Ủy ban nhân dân xã N ngày 10/6/2019 về việc ông T, bà K trồng cây keo trên đất tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã N đã cử công chức tư pháp Nguyễn T T và công chức địa chính xây dựng Nguyễn Công Bình đến hiện trường và có lập biên bản vào ngày 11/6/2019.

Đối với đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 14/8/2017, các ông xác nhận chữ viết giúp trong đơn biến động đăng ký đất đai là của ông Nguyễn T T những chữ ký và chữ viết tại phần người viết đơn thì các ông không biết và không xác định được người nào ký và viết.

Phân xác nhận đề ngày 15/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã N tại đơn xác nhận đề ngày 14/8/2017 (đơn của ông Nguyễn T) là chữ viết của ông Nguyễn T T.

Chữ viết Điểm chỉ ngón trỏ phải Nguyễn C; điểm chỉ ngón trỏ phải Lê Thị L trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N, huyện T chứng thực ngày 11/8/2017 là của ông T.

Việc ông T, bà K xây dựng nhà, sửa chữa trại chăn nuôi, ông T, bà K không báo cáo Ủy ban nhân dân xã N, Ủy ban nhân dân xã N có lập biên bản hiện trường ngày 01/02/2021, yêu cầu ông T, bà K đình chỉ việc xây dựng.

Ủy ban nhân dân xã N xác định từ sau năm 1975 cụ Nguyễn C, cụ Võ Thị V không đưa thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N vào Hợp tác xã nông nghiệp xã N để làm ăn tập thể theo chính sách của Nhà nước tại giai đoạn đó. Ủy ban nhân dân xã N không có cân đối giao thửa đất theo quy định của Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Theo tài liệu Ủy ban nhân dân xã N còn lưu trữ thì vào năm 1993 ông Nguyễn T có đơn tự đăng ký đối với thửa đất số 11, nhưng Ủy ban nhân dân xã không ký xác nhận đối với đơn này.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân xã N xác nhận vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn C; ông T, bà K không có tranh chấp. Từ ngày 26/12/2011 đến 11/8/2017 Ủy ban nhân dân xã không nhận được đơn thư khiếu nại của ông T, bà K về việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận cho cụ C, cụ L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày tại Biên bản làm việc ngày 25 tháng 9 năm 2020 như sau:

Qua kiểm tra từ ngày 26/12/2011 đến ngày 11/8/2017 thì Ủy ban nhân dân huyện T không nhận được đơn khiếu nại của cá nhân nào về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L về thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Thời điểm năm 2011, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện T được thực hiện đại trà theo Dự án VLAP, số lượng rất nhiều. Trên cơ sở kê khai của Người sử dụng đất, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N và sự kiểm tra của Văn phòng Đăng ký sử dụng đất huyện T (Nay là văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T) nên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T tham mưu Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận có số phát hành BH713365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418, ngày 26/12/2011 cho cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện T không nhận được đơn khiếu nại của cá nhân, hộ gia đình nào về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N cho cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L.

Việc xây dựng nhà và các vật kiến trúc của ông Nguyễn T và bà Võ Thị K trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T loại đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định pháp luật. Hiện tại Ủy ban nhân dân xã N chưa lập Biên bản vi phạm hành chính, chưa ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chưa có văn bản buộc ông Nguyễn T, bà Võ Thị K tháo dỡ công trình xây dựng trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn cụ Nguyễn C yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 570457, số vào sổ cấp GCN 0316207 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn T vào ngày 06/9/2017 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1m² tọa lạc tại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 592731, số vào sổ cấp GCN CS17305 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn T và bà Võ Thị K ngày 09/10/2018 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1m² tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, qua kiểm tra hồ sơ việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn C, bà Lê Thị L sang ông Nguyễn T trên cơ sở của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã N, huyện T chứng thực ngày 11/8/2017 là đúng với trình tự, thủ tục quy định tại Điều 76, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi trình bày tại văn bản số 54/PCCS1 ngày 15 tháng 7 năm 2021 như sau:

Ngày 05/6/2019 ông Nguyễn T và bà Võ Thị K có đến Phòng công chứng yêu cầu chứng thực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi. Theo giấy tờ mà ông T và bà K cung cấp cho công chứng viên Phòng công chứng

gồm: Hợp đồng thế chấp; chứng minh nhân dân; Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn; sổ hộ khẩu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 09/10/2018 cho ông Nguyễn T và bà Võ Thị K, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 6.988,1m² tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Qua kiểm tra, Công chứng viên nhận thấy tất cả các giấy tờ nói trên đều hợp pháp, vì vậy Công chứng viên Phòng công chứng đã tiến hành hoàn tất các thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 40 và 54 Luật Công chứng năm 2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Y – chi nhánh Quảng Ngãi trình bày:

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi ký Hợp đồng tín dụng số 1601LAV190053343 ngày 5/6/2019 với bà Võ Thị K, Ngân hàng cho bà K vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm, lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm. Ông Nguyễn T và bà Võ Thị K đã thế chấp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của bà K tại Hợp đồng tín dụng nêu trên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 5/6/2019 được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng vào sổ 2482, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm 5/6/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Tại thời điểm nhận thế chấp ông T, bà K trồng cây keo trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N. Vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét xét xử vụ án, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Hiện nay bà K còn nợ Ngân hàng 38.000.000 đồng (nợ gốc).

Với nội dung như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã Quyết định:

Căn cứ vào các khoản 2, 3 và 5 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 165, 201, 238, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 123, Điều 129, Điều 234, khoản 1 Điều 611, các Điều 612, 620, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 25 Pháp lệnh về thừa kế năm 1990; Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; điểm k khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; khoản 1 Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn C;
- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn cụ Nguyễn C;
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn G;

- Chấp nhận việc rút yêu cầu của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C;

Tuyên xử:

1. Xác định quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế là 6.516,3 m², đất trồng cây lâu năm, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, là di sản thừa kế mà kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V chết để lại.

2. Về những người thừa kế theo pháp luật của kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V gồm có:

Cụ Nguyễn C.

Cụ Nguyễn G.

Cụ Nguyễn Thị X (còn có tên gọi khác là H);

Cụ Nguyễn S (tên gọi khác là T, chết năm 2020), người thừa kế của cụ S gồm cụ Nguyễn Thị L, và các ông, bà Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H.

Cụ Nguyễn T (chết năm 1965), người thừa kế thế vị của cụ T gồm có: Ông Nguyễn Quang L; bà Nguyễn Thị H.

3. Phân chia di sản thừa kế như sau:

3.1. Cụ Nguyễn C được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là A5 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án).

3.2. Cụ G được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là A4 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án).

3.3. Cụ Nguyễn Thị X (tên gọi khác là H) được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086,1 m² đất (đã trừ 8,9 m² đất mộ, nghĩa trang, nghĩa địa) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là A3 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án).

3.4. Ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H được chia, giao và cùng có quyền ngang nhau trong việc quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất (đã trừ 7,9 m² đất mộ, nghĩa trang, nghĩa địa) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là A2 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án).

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế của cụ Nguyễn S (tên gọi khác là T) cụ Nguyễn Thị L, và các ông, bà Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H. Chia, giao cho ông Nguyễn Quang L được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là A1 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án).

3.6. Ông Nguyễn T, bà Võ Thị K được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086,2 m² đất (đã trừ 3,2 m² đất mộ, nghĩa trang, nghĩa địa)

thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là B trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án).

Buộc ông Nguyễn T, bà Võ Thị K phải tháo dỡ, chặt bỏ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên các phần diện tích đất có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 (vật kiến trúc trên đất, ống nước, cây trồng trên đất, trụ Bê tông kéo lưới B40...) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, để giao đất cho cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn G, cụ Nguyễn Thị X (tên gọi khác là H), ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị H. Trường hợp ông T, bà K không thực hiện, cụ C, cụ G, cụ X (H), ông L, bà H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế theo Luật thi hành án dân sự.

(Phần diện tích đất di sản thừa kế được chia, giao cho cụ Nguyễn C (ký hiệu A5), cụ Nguyễn G (ký hiệu A4), cụ Nguyễn Thị X (tên gọi khác là H) (ký hiệu A3), ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H (ký hiệu A2), ông Nguyễn Quang L (ký hiệu A1), ông Nguyễn T và bà Võ Thị K (ký hiệu là B) và các tài sản gắn liền trên đất có bản vẽ Sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án).

Cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn G, cụ Nguyễn Thị X (tên gọi khác là H), ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn T, bà Võ Thị K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, giao theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ghi tên cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L tặng cho ông Nguyễn T đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 11/8/2017, số chứng thực 231, quyền số 01-SCT/HĐ,GD, vô hiệu.

5. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 05/6/2019 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, giữa Ngân hàng Y với bà Võ Thị K, ông Nguyễn T, vô hiệu.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH713365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418, ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL570457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06/9/2017 cho ông Nguyễn T đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP592731, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS17305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 09/10/2018 cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị K đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn C về việc yêu cầu chia tài sản chung trong số tiền 38.000.000 đồng mà cụ C và cụ Lê Thị L gửi tiết kiệm tại Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T và yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với $\frac{1}{2}$ số tiền 38.000.000 đồng là di sản mà cụ L chết để lại; chia tài sản chung của cụ C và cụ L là quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất số 11 nêu trên mà cụ L chết để lại.

10. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Thị L: $\frac{1}{2}$ số tiền cụ L gửi tiết kiệm tại Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T – Phòng giao dịch N là 19.000.000 đồng, mỗi người được nhận 3.800.000 đồng và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ L là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, mỗi người được nhận 698,81m² đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về về chi phí tố tụng, về án phí sơ thẩm, về lãi chậm thi hành án và về quyền nghĩa vụ thi hành án

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, Ngân hàng Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo yêu cầu bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu với tư cách là người thứ ba ngay tình trong vụ án.

- Ngày 16/8/2022, ông Nguyễn T và bà Võ Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế là 6.516,3 m², đất trồng cây lâu năm, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng ông Nguyễn T và bà Võ Thị K. Trường hợp không công nhận thì xem xét lại việc phân chia hợp lý, để đảm bảo quyền lợi cho người đã quản lý, sử dụng và đã có nhà trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không rút, thay đổi và bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế là 6.516,3 m², loại đất trồng cây lâu năm tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; được tất cả các đương sự trong vụ án, gồm: Cụ C; cụ Nguyễn G; cụ Nguyễn Thị X (H); cụ Nguyễn Thị L, và các con Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H; ông T; bà C; bà C; ông Nguyễn Quang L; bà Nguyễn Thị H thừa nhận nguồn gốc là của kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V tạo lập.

Tại đơn kháng cáo ông Nguyễn T và bà Võ Thị K cũng đã thừa nhận thửa đất số 11 đang tranh chấp nêu trên là của kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V. Tuy

nhiên, ông T, bà K cho rằng đã được kỵ Nguyễn Thị V tặng cho từ năm 1991: “Phần đất hiện nay chủ Nguyễn G và cha của tôi (cụ Nguyễn C) tranh chấp với vợ chồng tôi thực tế đã được bà nội là cụ Võ Thị V tặng cho tôi từ năm 1991...” nhưng ông T và bà K không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho của kỵ Nguyễn Thị V cũng như sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế của kỵ Nguyễn C; tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, các ông bà Nguyễn G; Nguyễn Thị X (H); Nguyễn Thị L cùng Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H; Nguyễn T; Nguyễn Thị C; Nguyễn Thị C; ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H không thừa nhận việc kỵ Nguyễn Thị V tặng cho thửa đất số 11 đang tranh chấp cho ông Nguyễn T và bà Võ Thị K. Lời khai xác nhận của các nhân chứng chỉ xác định việc ông T sử dụng đất và mâu thuẫn, không thống nhất về thời điểm gia đình ông T xây dựng nhà ở, trại chăn nuôi; có nhân chứng khai thời điểm gia đình ông T xây dựng nhà ở, trại chăn nuôi là năm 1998; năm 2000-2001 là sau khi kỵ V chết (kỵ Nguyễn Thị V chết 1993); có nhân chứng khai thời điểm gia đình ông T xây dựng nhà ở, trại chăn nuôi là năm 1991- 1992...Bản đồ Vlap được thực hiện năm 2010. Do đó, lời khai của ông T, bà K cũng như lời khai của các nhân chứng không đủ cơ sở để tin cậy và không đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà K.

[2] Thửa đất tranh chấp số 11, tờ bản đồ số 26 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH713365 cho cụ Nguyễn C và cụ Lê Thị L với diện tích 6.988,1m² vào ngày 26/12/2011 nhưng diện tích đo đạc thực tế ngày 05/7/2019 là 6.516,3m², là thiếu so với Giấy chứng nhận. Cho nên việc ông Nguyễn T và bà Võ Thị K kháng cáo cho rằng đã khai hoang thêm diện tích đồi trong khu vực liền kề để làm trại bò, chuồng nuôi dê, trồng cây ăn trái là không đúng. Mặt khác, cụ Nguyễn C là người được quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH713365 và là cha đẻ của ông Nguyễn T đã thừa nhận thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26 đang tranh chấp là kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V và việc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã N vào giấy sử dụng đất ngày 05/9/2011, làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp; cụ Nguyễn C cũng thừa nhận không có mặt các cụ G, T, H cũng như các con ông Nguyễn T (ông L, bà H), không có sự thống nhất của đồng sở hữu tài sản của các con ông T (ông L, bà H). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế 6.516,3m² là di sản của kỵ C, kỵ V chưa chia và chia thừa kế theo pháp luật của kỵ C, kỵ cho các con của kỵ C, kỵ V là cụ C, G, H (X); cụ T (nhưng do cụ T chết năm 1965, nên kỹ phần thừa kế mà cụ được hưởng, sẽ giao cho các con của cụ là ông L, bà H thừa kế thế vị); cụ S (T) (cụ S chết năm 2020 nên kỹ phần thừa kế của cụ sẽ được giao cho vợ cụ là cụ L và các con là M, L, H, H, M, H) theo quy định tại Điều 650, Điều 651 và 652 Bộ luật dân sự. Đồng thời, căn cứ vào công sức quản lý di sản và quyền hưởng di sản của các đồng thừa kế; Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho ông T, bà K bằng 01 kỹ phần và mỗi kỹ phần được nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.086m² (ông T, bà K nhận diện tích đất có nhà ở) là phù hợp và đúng pháp luật.

[3] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 05/6/2019 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, giữa Ngân hàng Y với bà Võ Thị K, ông Nguyễn T:

Ông Nguyễn T và bà Võ Thị K thế chấp quyền sử dụng đất tranh chấp để vay tiền sau khi bị khởi kiện đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là có dấu hiệu giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu khi nhận tài sản thế chấp của ông T, bà K đã không kiểm tra thực trạng tài sản thế chấp đang bị tranh chấp để không nhận thế chấp là trái quy định của pháp luật: “*Tài sản không nhận thế chấp, cầm cố:*

Các tài sản mà Nhà nước quy định cấm kinh doanh, mua bán, chuyển nhượng.

Tài sản đang còn tranh chấp...”. Hơn nữa, hiện số tiền nợ vay của bà Võ Thị K chỉ còn 38.000.000 đồng tiền nợ gốc. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 05/6/2019 là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp các đương sự trong vụ án.

[4] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T, bà Võ Thị K và của Ngân hàng Y.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn T, bà Võ Thị K và Ngân hàng Y phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo và kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T, bà Võ Thị K và của Ngân hàng Y và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 123, Điều 129, Điều 234, khoản 1 Điều 611, các Điều 612, 620, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 25 Pháp lệnh về thừa kế năm 1990; Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; điểm k khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; khoản 1 Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Xác định quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế là 6.516,3 m², đất trồng cây lâu năm, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, là di sản thừa kế mà kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V chết để lại.

2. Về những người thừa kế theo pháp luật của kỵ Nguyễn C, kỵ Nguyễn Thị V gồm có:

Cụ Nguyễn C.

Cụ Nguyễn G.

Cụ Nguyễn Thị X (*còn có tên gọi khác là H*);

Cụ Nguyễn S (*tên gọi khác là T, chết năm 2020*), người thừa kế của cụ S gồm cụ Nguyễn Thị L, và các ông, bà Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H.

Cụ Nguyễn T (*chết năm 1965*), người thừa kế thế vị của cụ T gồm có: Ông Nguyễn Quang L; bà Nguyễn Thị H.

3. Phân chia di sản thừa kế như sau:

3.1. Cụ Nguyễn C được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*ký hiệu là A5 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án*).

3.2. Cụ G được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*ký hiệu là A4 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án*).

3.3. Cụ Nguyễn Thị X (*tên gọi khác là H*) được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086,1 m² đất (*đã trừ 8,9 m² đất mộ, nghĩa trang, nghĩa địa*) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*ký hiệu là A3 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án*).

3.4. Ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H được chia, giao và cùng có quyền ngang nhau trong việc quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất (*đã trừ 7,9 m² đất mộ, nghĩa trang, nghĩa địa*) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*ký hiệu là A2 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án*).

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế của cụ Nguyễn S (*tên gọi khác là T*) cụ Nguyễn Thị L, và các ông, bà Nguyễn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn H. Chia, giao cho ông Nguyễn Quang L được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086 m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*ký hiệu là A1 trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án*).

3.6. Ông Nguyễn T, bà Võ Thị K được chia, giao và có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt 1.086,2 m² đất (*đã trừ 3,2 m² đất mộ, nghĩa trang, nghĩa địa*) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*ký hiệu là B trong Sơ đồ phân chia thửa đất đính kèm theo bản án*).

Buộc ông Nguyễn T, bà Võ Thị K phải tháo dỡ, chặt bỏ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên các phần diện tích đất có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 (*vật kiến trúc trên đất, ống nước, cây trồng trên đất, trụ Bê tông kéo lưới B40...*) thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, để giao đất cho cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn G, cụ Nguyễn Thị X (*tên gọi khác là H*),

ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị H. Trường hợp ông T, bà K không thực hiện, cụ C, cụ G, cụ X (H), ông L, bà H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế theo Luật thi hành án dân sự.

(Phần diện tích đất di sản thừa kế được chia, giao cho cụ Nguyễn C (ký hiệu A5), cụ Nguyễn G (ký hiệu A4), cụ Nguyễn Thị X (tên gọi khác là H) (ký hiệu A3), ông Nguyễn Quang L và bà Nguyễn Thị H (ký hiệu A2), ông Nguyễn Quang L (ký hiệu A1), ông Nguyễn T và bà Võ Thị K (ký hiệu là B) và các tài sản gắn liền trên đất có bản vẽ Sơ đồ phân chia thừa đất kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án).

Cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn G, cụ Nguyễn Thị X (tên gọi khác là H), ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn T, bà Võ Thị K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, giao theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ghi tên cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L tặng cho ông Nguyễn T đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 11/8/2017, số chứng thực 231, quyền số 01-SCT/HĐ,GD, vô hiệu.

5. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186/2019/HĐTC-CN ngày 05/6/2019 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, giữa Ngân hàng Y với bà Võ Thị K, ông Nguyễn T, vô hiệu.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH713365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11418, ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Nguyễn C, cụ Lê Thị L đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL570457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0316207 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06/9/2017 cho ông Nguyễn T đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP592731, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS17305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 09/10/2018 cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị K đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn C về việc yêu cầu chia tài sản chung trong số tiền 38.000.000 đồng mà cụ C và cụ Lê Thị L gửi tiết kiệm tại Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T và yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với $\frac{1}{2}$ số tiền 38.000.000 đồng là di sản mà cụ L chết để lại; chia tài sản chung của cụ C và cụ L là quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất số 11 nêu trên mà cụ L chết để lại.

10. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C,

bà Nguyễn Thị C về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Thị L: $\frac{1}{2}$ số tiền cụ L gửi tiết kiệm tại Ngân hàng X – Chi nhánh huyện T – Phòng giao dịch N là 19.000.000 đồng, mỗi người được nhận 3.800.000 đồng và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ L là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, mỗi n7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đông và bà Nguyễn Thị Ân được miễn.

11. Ông Nguyễn T và bà Võ Thị K; mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Cục T hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi theo biên lai thu số 04001 và 03250, cùng ngày 26/8/2022 (*bà Nguyễn Thị Huyền T nộp thay*).

Ngân hàng Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí (*ông Nguyễn Duy Tâm nộp*) đã nộp tại Cục T hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi theo biên lai thu số 03244 ngày 18/8/2022.

12. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về Đình chỉ xét xử sơ thẩm, về chi phí tố tụng, về án phí sơ thẩm, về lỗi chậm thi hành án và về quyền nghĩa vụ thi hành án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh