

Bản án số: 522/2023/DS-PT
Ngày: 26/10/2023
V/v Tranh chấp di sản thừa kế và
yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Trần Quang Minh

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Thành Trung - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà:
Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 203/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11851/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Khắc T1 - Văn phòng luật sư AP, đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ: Số 59 đường TT, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn T, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân Đ; địa chỉ: số nhà 86 đường Xuân Tiến, xóm 34, xã NK, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T2; địa chỉ: thôn HH, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn T2: Luật sư Nguyễn Hữu L – Văn phòng luật sư TT, Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Số 68B TVL, NP, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: khối HG2, phường NH, thị xã CL, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đặng Thị PA; địa chỉ: số 59 đường TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị U; địa chỉ: thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; ông C có mặt, bà U vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị A; địa chỉ: thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

6. Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: thôn Tân Tiến, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Đình Đ – Công chức địa chính xã KN; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án - Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1920 (mất năm 2008) và bà Lê Thị T1, sinh năm 1924 (mất năm 1996) sinh được 06 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị M. Trong thời kỳ hôn nhân ông H, bà T1 tạo lập được 02 thửa đất gồm:

Thửa đất có diện tích 2074m², tại Thôn ĐT (nay là thôn TT), xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh được UBND huyện KA (cũ) cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn H1 ngày 12/7/2004 mang tên ông Nguyễn Văn H và Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 8 bản đồ 299, diện tích 1400m² tại Thôn ĐT (nay là thôn TT), xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh, do cha bà là ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H vào khoảng năm 1989-1990, trên thửa đất nhận chuyển nhượng có nhà tranh vách đất. Sau khi nhận chuyển nhượng cha mẹ bà sử dụng nhà để chứa các dụng cụ đánh bắt hải sản và trồng cây hoa màu, cây phi lao trên đất. Ông Nguyễn T đã tự ý kê khai và làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 8 và được UBND huyện KA (nay là UBND thị xã KA) cấp Giấy CNQSD đất số AQ098198 ngày 10/8/2009 mang tên Nguyễn T và Bà Hồ Thị A; sau đó Ông

Nguyễn T, Bà Hồ Thị A đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 được đo đạc lại là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất số DC 458643 ngày 26/7/2021 mang tên Đặng Đình T2 và Nguyễn Thị T2.

Đối với thửa đất có diện tích 2047m² quá trình sinh sống ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có diện tích 665m² cho con gái út là Nguyễn Thị M, Bà Nguyễn Thị M đã được cấp Giấy CNQSD đất đối với phần thửa đất này.

Với những nội dung trên bà T yêu cầu toà án giải quyết:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098198 do UBND huyện KA cấp ngày 10/8/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY340043 ngày 22/12/2020 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp cho Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A tại thửa số 43 tờ bản đồ số 31, tại thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh;

- Huỷ Giấy CNQSD đất số DC 458643 ngày 26/7/2021 do Sở tài nguyên và môi trường cấp mang tên Đặng Đình T2 và Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31, tại thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh.

- Phân chia di sản thừa kế mà ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T1 để lại bao gồm: Thửa đất có diện tích 2074m², tại Thôn ĐT, xã KN, huyện KA (nay là Thôn TT, xã KN, thị xã KA), tỉnh Hà Tĩnh, đã được cấp Giấy CNQSD đất ngày 12/7/2004 mang tên ông Nguyễn H1 (sau khi trừ phần diện tích 665m² đã chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị M) và thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08, tại thôn ĐT, xã KN, huyện KA (nay là Thôn TT, xã KN, thị xã KA), tỉnh Hà Tĩnh, nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ 31, tại Thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T1 theo quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án - Bị đơn Ông Nguyễn T trình bày:*

Thửa đất có diện tích 2074m² tại Thôn ĐT, xã KN, huyện KA (nay là Thôn TT, xã KN, thị xã KA) được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 12/7/2004, là của bố mẹ ông T là ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T1, do bà Tuỳ mất sớm nên để lại thửa đất cho ông H sử dụng, trước khi ông H mất đã họp anh em dòng tộc và các con để chia thửa đất này và có lập văn bản phân chia thửa đất. Theo văn bản thửa đất được chia thành 05 phần (mỗi phần 09 mét mặt đường), ông T được chia hai phần do ông là con trai trưởng, ông T được 01 phần, ông C được 01 phần, còn ông H01 phần sau đó ông H bán cho Bà Nguyễn Thị M (là con gái), phần ông T cũng đã bán cho Bà Nguyễn Thị M.

Đối với thửa đất số 226 tờ bản đồ số 08 ông T trình bày ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H vào khoảng năm 1982, do bà H thời gian này chuyển đi kinh tế mới ở Tây nguyên, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ thỏa thuận trao tay với giá khoảng 450.000đồng mà không lập văn bản giấy tờ, đến năm 2009 ông

được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn T và vợ là Hồ Thị A, năm 2020 đổi sang sổ hồng và đến năm 2021 ông, bà đã tặng cho vợ chồng con gái là Đặng Đình T2 và Nguyễn Thị T2.

Ông T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T vì thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ ông thì trước khi chết ông H đã lập văn bản phân chia thửa đất, còn thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị H.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Thửa đất có diện tích 2047m² tại Thôn ĐT, xã KN, huyện KA (nay là Thôn TT, xã KN, thị xã KA) được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 12/7/2004, là của bố mẹ ông C là ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T1. Trước khi chết ông H bà Tuỳ không để lại di chúc phân chia thừa kế thửa đất, nhưng khi còn sống quan điểm của ông H chia thửa đất ra làm 05 phần, nhưng không xác định diện tích, ranh giới các phần, gồm: ông H 02 phần, ông T 01 phần, ông T 01 phần và ông C 01 phần, việc phân chia này không được lập văn bản giấy tờ. Sau đó ông H chuyển nhượng 01 phần đất cho con gái là Bà Nguyễn Thị M và phần đất của ông T được chia cũng đã chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị M; 03 phần còn lại của ông H, ông T và của ông C đều chưa được cấp Giấy CNQSD đất cũng như chưa phân định ranh giới cụ thể. Ông C trình bày ông sinh sống trên thửa đất này từ nhỏ cùng với bố mẹ, đến năm 2007 thì lập gia đình và tiếp tục sinh sống trên thửa đất và hiện nay ông đang cùng vợ là Trần Thị Uyên và 02 con sống trong ngôi nhà do bố mẹ để lại trên một phần thửa đất.

Đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 ông C trình bày do bố mẹ của ông mua của ông Khôi, bà Thời vào khoảng năm 1988-1989. Việc ông T, bà A kê khai và được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất này anh chị em đều không biết.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T ông C nhất trí với yêu cầu của bà T về việc huỷ các Giấy CNQSD đất và chia thừa kế thửa đất số 226, tờ bản đồ số 8; còn đối với thửa đất có diện tích 2047m² do khi còn sống bố ông đã chia thửa đất làm 05 phần, trong đó ông được 01 phần nên ông không nhất trí yêu cầu của bà T về việc chia thừa kế thửa đất này.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T2, Bà Nguyễn Thị M, Bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H:*

Đều có quan điểm trình bày thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng đất và nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc chia di sản thừa kế đối với hai thửa đất và huỷ các Giấy CNQSD đất đã được cấp đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 bản đồ 299 (nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31) thuộc thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Hồ Thị A (vợ của Ông Nguyễn T):*

Quá trình giải quyết vụ án Toà án triệu tập bà A đến làm việc nhiều lần nhưng bà đều không có mặt. Tại phiên tòa bà A có quan điểm thống nhất với quan điểm của Ông Nguyễn T.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Uyên (vợ của ông Nguyễn Văn C) trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Văn C kết hôn năm 2007, sau khi kết hôn vợ chồng bà sống chung cùng bố chồng là ông Nguyễn Văn H, vợ chồng bà đã có công chăm sóc ông H cho đến khi ông mất, quá trình đó ông H đã cho vợ chồng ngôi nhà và một phần thửa đất mà hiện nay vợ chồng đang sinh sống, vì vậy bà không nhất trí với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc chia thừa kế đối với thửa đất này. Còn các yêu cầu của bà T không liên quan đến thửa đất vợ chồng đang ở thì bà U không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Đình Tường, chị Nguyễn Thị Tiếp trình bày:*

Thửa đất số 226 do bố mẹ là Ông Nguyễn T, Bà Hồ Thị A tặng cho vợ chồng và đã được Sở tài nguyên môi trường Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất số DC 458643 ngày 26/7/2021 mang tên Đặng Đình Tường, Nguyễn Thị Tiếp, nên không ai có quyền yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đối với thửa đất, vì anh chị được chuyển nhượng hợp pháp; anh Tường, chị T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà T không có căn cứ.

** Tại văn bản số 121/UBND-TNMT ngày 17/01/2022 của UBND thị xã KA, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện UBND thị xã KA trình bày:*

Theo hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của Ông Nguyễn T, Bà Hồ Thị A, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08, Thôn ĐT, xã KN, huyện KA (nay là thôn TT, xã KN, thị xã KA) có nguồn gốc “được xóm Tam Đồng cấp trước ngày 15/10/1993. Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, lấn chiếm quyền sử dụng đất, đã có nhà ở ổn định”. Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy việc cấp Giấy CNQSD đất đúng quy định, do đó việc bà Nguyễn Thị T yêu cầu Toà án huỷ Giấy CNQSD đất và phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất số phát hành Đ581675 ngày 12/7/2004 cho ông Nguyễn Văn H, hiện nay ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T1 đã chết, các hàng thừa kế không thống nhất được phân tài sản ông H, bà T1 để lại nên việc bà Nguyễn Thị T yêu cầu Toà án giải quyết phân chia di sản thừa kế trên phần diện tích đất còn lại của ông H, bà T1 là phù hợp.

** Tại văn bản số 01/CV-UBND ngày 02/01/2022 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện UBND xã KN trình bày:*

Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc được gia đình bà Trần Thị T3 sử dụng làm nhà ở từ trước năm 1980, sau đó gia đình bà Trần Thị T3 chuyển đi nơi khác thì thửa đất được gia đình Ông Nguyễn T sử dụng. Thời điểm gia đình Ông Nguyễn T sử dụng thửa đất trước ngày 15/10/1993. Đến ngày 10/8/2009 được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất số phát hành AQ 098198, số vào sổ cấp GCN: H-00038 với số thửa 226, tờ bản đồ số 8/299TTg, diện tích 1026m², mang tên Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A. Đến năm 2013, sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính, thửa đất được xác định lại là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31 thuộc Thôn TT, xã Kỳ Ninh. Đến ngày 22/12/2020 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp đổi Giấy CNQSD đất số phát hành CY340043, số vào sổ cấp GCN: CS01493, với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² mang tên Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A. Đến ngày 31/3/2021 Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A đã tặng cho con là Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích tại thửa đất nói trên và đã được Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất số phát hành DC458643, số vào sổ cấp GCN: CS01659 ngày 26/7/2021 với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² mang tên Đặng Đình Tường, Nguyễn Thị Tiếp.

Đối với thửa đất có diện tích 2047m² đã được cấp Giấy CNQSD đất ngày 12/7/2004 mang tên ông Nguyễn Văn H: Thửa đất của ông Nguyễn Văn H (đã chết) được xác định là thửa 231, tờ bản đồ số 7/299TTg. Thửa đất có nguồn gốc được ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T1 sử dụng làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993. Đến ngày 12/7/2004 được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất lần đầu số phát hành Đ581675, số vào sổ cấp GCN:1509/QSDĐ/2004 với diện tích 2074m². Đến năm 2004 gia đình ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng cho con gái là Bà Nguyễn Thị M diện tích 665m² và Bà Nguyễn Thị M đã được UBND huyện KA (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số phát hành Đ581201, số vào sổ cấp GCN:1517/QSDĐ/2004 ngày 04/8/2004 mang tên Bà Nguyễn Thị M. Đến ngày 21/10/2009, Bà Nguyễn Thị M đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Viên và bà Trần Thị Nga diện tích 189m² đất vườn). Sau khi chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị M, diện tích còn lại trong Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn H 1409m². Đến năm 2013, sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính thửa đất ông Nguyễn Văn H được xác định lại là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1779m² thuộc thôn TT, xã KN, thị xã KA.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, UBND xã KN có quan điểm, căn cứ vào nguồn gốc đất và hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa số 226, tờ bản đồ số 7/299TTg (nay là thửa số 43, tờ bản đồ số 31) tại thôn TT, xã KN, thị xã KA là không có cơ sở. Về việc bà T yêu cầu phân chia di sản đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 7/299TTg (nay là thửa số 68, tờ bản đồ số 31) tại thôn TT, xã KN, thị xã KA cho các đồng thừa kế là phù hợp với quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 890/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh trình bày:*

Việc Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY340043 cho Ông Nguyễn T

và Bà Hồ Thị A và số phát hành DC458643 cho Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự quy định của Luật đất đai năm 2013, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị huỷ các Giấy CNQSD đất do Sở tài nguyên và môi trường cấp là không có cơ sở, không phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013.

** Người làm chứng Đặng Văn L trình bày:*

Ông là con của ông Đặng Văn K, bà Trần Thị H, hiện nay bố mẹ ông đều đã mất, thừa đất số 226, tờ bản đồ số 8 tại Thôn ĐT, xã KN, thị xã KA có nguồn gốc là của bố mẹ ông Lợi. Khoảng năm 1982 ông Kđi Kinh tế mới ở Đồng Nai, đến năm 1986 mất tại Đồng Nai. Năm 1989 bà Hchuyển vào Đăk Lăc ở cùng gia đình ông Lợi, ông nghe mẹ ông nói bà H chuyển nhượng thừa đất này cho ông Nguyễn H1 với giá khoảng 160.000 đồng, còn việc chuyển nhượng cụ thể thế nào ông không biết.

** Người làm chứng bà Đặng Thị H và ông Đặng Văn N trình bày:*

Ông N, bà H là con của ông Đặng Văn K (Thường gọi là Đặng Thời, mất năm 1981) và bà Trần Thị Nái (Thường gọi là Trần Thị H, mất năm 1993). Thừa đất số 226, tờ bản đồ số 8 tại Thôn ĐT, xã KN, thị xã KA có nguồn gốc là của bố mẹ bà H, Ông N, cha mẹ ông, bà đã làm nhà sinh sống trên thừa đất này, đến năm 1981 cha mất. Đến khoảng năm 1989-1990 thì bà Trần Thị H đã chuyển nhượng thừa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn H, việc chuyển nhượng thừa đất thời điểm đó chỉ trao đổi bằng miệng và không lập thành văn bản giấy tờ gì, giá chuyển nhượng là 400.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, 34, 37, 38,39, 48, 235, 259, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 98, 99, 188 Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và yêu cầu của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T đối với thừa đất số 231, tờ bản đồ số 7/299TTg (nay là thửa số 68, tờ bản đồ số 31), địa chỉ thửa đất: Thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh, như sau:

1.1. Giao cho Bà Nguyễn Thị T phần thừa đất có diện tích: 202,6m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 169,3m² đất trồng cây lâu năm), trị giá thừa đất 202,6m² x 2.114.000đồng/m² = 428.296.400đồng (bốn trăm hai tám triệu, hai trăm chín sáu ngàn, bốn trăm đồng), có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn T có chiều dài 5,24m + 19,33m + 4,61m;

- Phía Nam giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn C có chiều dài 15,73m + 3,0m + 12,56m + 2,73m.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 10m.

- Phía Tây giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 2,39m.

1.2. Giao cho Ông Nguyễn T phần thửa đất có diện tích: 386,19m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 352,89m² đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất được giao 386,19m² x 2.114.000 đồng/m² = 816.405.660 đồng (tám trăm mười sáu triệu, bốn trăm linh năm ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn N có chiều dài 10,46m + 36,81m; giáp đất ông Nguyễn Văn T có chiều dài 5,18m.

- Phía Nam giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị T có chiều dài 5,24m + 19,33m + 4,61m; giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 16,07m; giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn Văn T2, có chiều dài 11,23m.

- Phía Đông giáp đường giao thông, có chiều dài 7,69m.

- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T có chiều dài 2,28m + 3,60m.

1.3. Giao cho ông Nguyễn Văn C phần thửa đất có diện tích: 314,60m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 281,3m² đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất 314,60m² x 2.114.000đồng/m² = 665.064.400đồng (sáu trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ngàn, bốn trăm đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị T có chiều dài 15,73m + 3,0m + 12,56m + 2,73m.

- Phía Nam giáp phần đất đường đi chung có chiều dài 18,20m + 0,4m + 12,97m.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 7,51m.

- Phía Tây giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 13,16m.

1.4. Giao cho Bà Nguyễn Thị M phần thửa đất có diện tích: 130,24m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 96,94m² đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất 130,24m² x 2.114.000đồng/m² = 275.242.800đồng (hai trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi ngàn, tám trăm đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất đường đi chung có chiều dài 38,10m.

- Phía Nam giáp đất Bà Nguyễn Thị M có chiều dài 37,92m.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 2,90m.

- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 4,0m.

1.5. Giao cho Bà Nguyễn Thị H phần thửa đất có diện tích: 248,65m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 215,35m² đất trồng cây lâu năm) trị giá thửa đất 248,65m² x

$2.114.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 525.646.100\text{đồng}$ (năm trăm hai lăm triệu, sáu trăm bốn sáu ngàn, một trăm đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn T có chiều dài 16,07m.
- Phía Nam giáp phần đất đường đi chung có chiều dài 10,04m + 6,15m
- Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn C có chiều dài 13,16m; giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị T có chiều dài 2,39m.
- Phía Tây giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn Văn T2 có chiều dài 15,14m.

1.6. Giao cho Ông Nguyễn Văn T2 phần thửa đất có diện tích: $279,03\text{m}^2$ trong đó có $33,3\text{m}^2$ đất ở và $245,73\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất $279,03\text{m}^2 \times 2.114.000\text{đồng}/01\text{m}^2 = 589.869.420\text{đồng}$ (năm trăm tám chín triệu, tám trăm sáu chín ngàn, bốn trăm hai mươi đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn T có chiều dài 11,23m.
- Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 17,60m.
- Phía Đông giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 15,14m; giáp phần đất lối đi chung có chiều dài 4,69m.
- Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn T có chiều dài 19,92m.

1.7. Dành 01 phần đất có diện tích $175,19\text{m}^2$ để làm lối đi chung vào thửa đất giao cho Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn T2, có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn C có chiều dài 18,20m + 0,4m + 12,97m; giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 10,04m + 6,15m.
- Phía Nam giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị M có chiều dài 38,10m, giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 9,76m.
- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 3,30m.
- Phía Tây giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn Văn T2 có chiều dài 4,69m.

(Chi tiết cụ thể phần đất giao cho các đương sự và phần đất lối đi chung có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.8. Buộc gia đình Ông Nguyễn T và gia đình ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối và các tài sản khác nằm trên phần đất giao cho các đồng thừa kế khác.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và yêu cầu của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31), địa chỉ: Thôn TT, xã KN, thị xã KA,

tỉnh Hà Tĩnh và bác yêu cầu huỷ các Giấy CNQSD đất số AQ 098198 với số thửa 226, tờ bản đồ số 8/299TTg, diện tích 1026m² của UBND huyện KA cấp cho Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A; Giấy CNQSD đất số CY340043 với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² của Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp cho Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A và Giấy CNQSD đất số phát hành DC458643 ngày 26/7/2021 với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² do Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp cho anh Đặng Đình Tường, chị Nguyễn Thị Tiếp.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 31/8/2022 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị chia cho bà một phần đối với một phần thửa 226.

Ngày 06/9/2022 người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Xuân Đ có đơn kháng cáo đề nghị chia cho bà H phần đất phía trước, vì hiện nay chia cho bà H phía sau không công bằng. Ngày 06/9/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn T2 có đơn kháng cáo đề nghị chia cho ông một phần đối với một phần thửa 226, ngày 05/9/2022 người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị M là Bà Đặng Thị PA có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định việc giao tài sản thừa kế như Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự đều đồng ý, không có ý kiến khác, chỉ riêng bà H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, chỉ riêng bà H cho rằng, việc chia cho bà H phía sau không công bằng.

Ngày 08/9/2022, bị đơn Ông Nguyễn T và vợ Hồ Thị A có đơn kháng cáo. Ngày 27/9/2022, bị đơn Ông Nguyễn T và vợ Hồ Thị A rút đơn kháng cáo. Việc rút đơn kháng cáo là tự nguyện, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn T và vợ Hồ Thị A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm đã khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định cụ thể như đã thể hiện trong bản án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bên đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, quá trình tranh tụng công khai, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa một số đương sự vắng mặt, không có lý do chính đáng. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập họp lệ lần thứ hai. Mặt khác, các đương sự có mặt tại phiên tòa và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị vẫn tiến hành xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31) có địa chỉ: Thôn TT, xã KN, thị xã KA và yêu cầu huỷ các Giấy CNQSD đất được cấp đối với thửa đất, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, quan điểm của UBND xã KN, UBND thị xã KA và trình bày của các bên đương sự có cơ sở xác định: Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 08 bản đồ 299 có nguồn gốc được gia đình bà Trần Thị T (tên thường gọi là bà H2) sử dụng làm nhà ở từ trước năm 1980, sau đó gia đình bà Trần Thị T3 chuyển đi nơi khác thì thửa đất được gia đình Ông Nguyễn T sử dụng. Thời điểm gia đình Ông Nguyễn T sử dụng thửa đất trước ngày 15/10/1993; ngày 10/8/2009 được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất số phát hành AQ 098198, số vào sổ cấp GCN: H-00038 với số thửa 226, tờ bản đồ số 8/299TTg, diện tích 1026m² mang tên Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A. Đến năm 2013 sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính, thửa đất được xác định lại là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31 thuộc thôn TT, xã KN, thị xã KA. Ngày 22/12/2020 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp đổi Giấy CNQSD đất số phát hành CY340043, số vào sổ cấp GCN: CS01493, với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² mang tên Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A. Ngày 31/3/2021 Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A đã tặng cho vợ chồng con gái là Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích tại thửa đất nói trên và đã được Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất số phát hành DC458643, số vào sổ cấp GCN: CS01659 ngày 26/7/2021 với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² mang tên Đặng Đình T2 và Nguyễn Thị T2.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn T đều trình bày thửa đất trên được ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H (tức Trần Thị T3- hiện nay đã mất) vào khoảng năm 1989-1990; những người làm chứng Đặng Văn L, Đặng Văn N, Đặng Thị H đều xác nhận thửa đất trên có nguồn gốc do bà Trần Thị H (là mẹ của các ông bà) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng nêu trên không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào thể hiện thửa đất do bà Trần Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H.

Bị đơn Ông Nguyễn T trình bày thửa đất trên ông nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị H vào khoảng năm 1982, với giá khoảng 450.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng không lập văn bản giấy tờ, từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay ông

là người trực tiếp sử dụng thửa đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất.

Xét thấy, mặc dù Ông Nguyễn T không xuất trình được các chứng cứ tài liệu thể hiện việc ông nhận chuyển nhượng thửa đất từ bà Trần Thị T3 (bà H), nhưng theo quan điểm của chính quyền địa phương, cũng như nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì thửa đất trên tính từ thời điểm bà Trần Thị T3 không sử dụng đều do Ông Nguyễn T trực tiếp sử dụng và chịu các nghĩa vụ tài chính về thửa đất. Theo quan điểm và xác nhận của UBND xã KN thì thời điểm gia đình Ông Nguyễn T sử dụng thửa đất trước ngày 15/10/1993. Đến ngày 10/8/2009 được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất số AQ 098198, với số thửa 226, tờ bản đồ số 8/299TTg, diện tích 1026m², mang tên Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A. Năm 2013 sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính, thửa đất được xác định lại là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31 thuộc Thôn TT, xã Kỳ Ninh. Ngày 22/12/2020 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp đổi Giấy CNQSD đất số phát hành CY340043, số vào sổ cấp GCN: CS01493, với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² mang tên Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A. Ngày ngày 31/3/2021 Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A đã tặng cho con là Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích tại thửa đất nói trên và đã được Sở tài nguyên và môi trường Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất số phát hành DC458643, số vào sổ cấp GCN: CS01659 ngày 26/7/2021 với số thửa 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 1060,9m² mang tên Đặng Đình T2 và Nguyễn Thị T2.

Như vậy, có căn cứ để xác định Ông Nguyễn T và Bà Hồ Thị A là người sử dụng thửa đất ổn định từ trước 15/10/1993 cho đến nay, quá trình sử dụng đất ông T, bà A đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện KA (nay là UBND thị xã KA) cấp Giấy CNQSD đất lần đầu vào năm 2009, đến năm 2020 được Sở tài nguyên môi trường Hà Tĩnh cấp đổi Giấy CNQSD đất và năm 2021 ông T, bà A đã tặng cho vợ chồng con gái là Anh Đặng Đình T và chị Nguyễn Thị T thửa đất và anh Tường, chị T đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy CNQSD đất mang tên anh Tường, chị Tiếp. Quá trình sử dụng đất ông T, bà A là người thực hiện các nghĩa vụ tài chính Nhà nước về thửa đất.

Xét về trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp, cấp đổi các Giấy CNQSD đất đối với thửa đất nêu trên là đảm bảo theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Với căn cứ nêu trên không có cơ sở để xác định thửa đất được ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T1 nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị H. Vì vậy, không phải là di sản thừa kế của ông H, bà T1 để lại. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và yêu cầu của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc huỷ các giấy CNQSD đất và chia thừa kế đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 8/299TTg (nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31) có địa chỉ: Thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh.

Do vậy, các đương sự kháng cáo đề nghị chia thừa 266 là không có cơ sở.

[2.2] Xét yêu cầu chia thừa kế tài sản là thửa đất số 231, tờ bản đồ số 7/299TTg được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất số Đ581675 ngày 12/7/2004 cho ông Nguyễn Văn H, thấy rằng.

[2.2.1] Về nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 7/299TTg (nay là thửa số 68, tờ bản đồ số 31):

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất có nguồn gốc được ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T1 sử dụng làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993. Đến ngày 12/7/2004 được UBND huyện KA cấp Giấy CNQSD đất lần đầu số phát hành Đ581675, sổ vào sổ cấp GCN:1509/QSDD/2004 với diện tích 2074m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn H. Năm 2004 ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng cho con gái là Bà Nguyễn Thị M diện tích 665m² và Bà Nguyễn Thị M đã được UBND huyện KA (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số phát hành Đ581201, sổ vào sổ cấp GCN:1517/QSDD/2004 ngày 04/8/2004 mang tên Bà Nguyễn Thị M. Đến ngày 21/10/2009, Bà Nguyễn Thị M đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Viên và bà Trần Thị N diện tích 189m² đất. Sau khi chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị M, diện tích còn lại trong Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn H 1409m². Năm 2013, sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính thửa đất ông Nguyễn Văn H được xác định lại là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1779m², địa chỉ: thôn TT, xã KN, thị xã KA, tỉnh Hà Tĩnh.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn T đều trình bày trước khi chết ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T1 chưa phân chia thửa đất cho ai, cũng như không để lại di chúc thừa kế đối với thửa đất, chỉ chuyển nhượng 665 m² cho Bà Nguyễn Thị M. Còn ông Nguyễn T trình bày khi còn sống ông Nguyễn Văn H đã phân chia thửa đất làm 05 phần, trong đó ông H một phần, ông C 01 phần, ông T 01 phần, còn ông T là con trai trưởng nên được chia 02 phần, việc phân chia này được lập thành văn bản và các thành phần liên quan đã ký vào biên bản, sau đó ông Nguyễn Văn H và Ông Nguyễn Văn T2 đã chuyển nhượng phần đất được chia cho Bà Nguyễn Thị M. Ông Nguyễn Văn C trình bày khi còn sống ông Nguyễn Văn H chia thửa đất làm 05 phần, trong đó ông H 02 phần, ông T 01 phần, ông C 01 phần và ông T 01 phần, tuy nhiên khi phân chia thửa đất các bên không lập văn bản giấy tờ và cũng không phân định diện tích, ranh giới cụ thể.

Xét thấy, mặc dù Ông Nguyễn T và ông Nguyễn Văn C trình bày thửa đất đã được ông Nguyễn Văn H phân chia cho các con khi còn sống, tuy nhiên về phần đất mỗi người được chia theo lời khai giữa ông T và ông C là khác nhau; tại phiên toà Ông Nguyễn T cung cấp “Giấy xin chuyển nhượng đất cho con” đề ngày 10/6/2004, tuy nhiên qua kiểm tra văn bản này thì không có chữ ký của ông Nguyễn Văn H, thành phần các con tham gia không đầy đủ, nội dung không cụ thể, nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thừa nhận sự tồn tại của văn bản này, do đó không đủ căn cứ để xác định giá trị pháp lý của văn bản. Mặt khác, xét về nguồn gốc thửa đất các bên đợng sự đều thừa nhận là của ông Nguyễn Văn

H và bà Lê Thị T1, nên khi bà Tuỳ chết $\frac{1}{2}$ thửa đất là di sản thừa kế của bà Tuỳ để lại cho các đồng thừa kế, $\frac{1}{2}$ thửa đất còn lại là tài sản của ông Nguyễn Văn H, do đó trường hợp ông H cùng ông T, ông T, ông C thỏa thuận với nhau để phân chia toàn bộ thửa đất mà không xem xét đến ý kiến của bà H, bà T, bà Minh là trái với quy định của pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị H, Ông Nguyễn Văn T2, Bà Nguyễn Thị M yêu cầu phân chia thừa kế đối với thửa đất là có căn cứ pháp luật, nên cần được chấp nhận.

[2.2.2] Về di sản thừa kế, hàng thừa kế và phương thức chia di sản thừa kế của ông H, bà T1 để lại:

Về di sản chia thừa kế: Căn cứ Giấy CNQSD đất số Đ581675 ngày 12/7/2004 thì thửa đất có diện tích 2074m², tuy nhiên vào năm 2004 ông H đã chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị M (là con gái ông H) diện tích đất 665m². Đối với phần đất ông H chuyển nhượng cho bà Minh các bên đương sự đều thừa nhận và không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì thửa đất số 321 tờ bản đồ số 7 bản đồ 299 (nay là thửa 68 tờ bản đồ 31) sau khi trừ phần đất chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị M, thì diện tích còn lại là 1735,27m², trong đó có 200m² đất ở và 1535m² đất trồng cây lâu năm, với giá trị là 2.114.000đồng/m² (1735,27m² x 2.114.000đồng/m²) = 3.668.360.780đồng (Ba tỷ sáu trăm sáu tám triệu, ba trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm tám mươi đồng). Trên thửa đất có nhà ở, các công trình xây dựng và một số cây cối của gia đình Ông Nguyễn T, Bà Hồ Thị A và gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Uyên. Trong đó có ngôi nhà gỗ xây bao do ông Nguyễn Văn H để lại và gia đình ông C đang sử dụng, quá trình sử dụng ông C đã tôn tạo, sửa chữa lại ngôi nhà. Hiện nay các đương sự không yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về diện và hàng được hưởng thừa kế: Ông Nguyễn Văn H (chết 2008), bà Lê Thị T1 (chết 1996) ông bà có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn T, Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Thanh Chút, Bà Nguyễn Thị M. Trước khi chết ông H, bà T1 chưa chuyển nhượng, tặng cho hoặc để lại di chúc thừa kế đối với phần diện tích đất 1735,27m², nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế tài sản là thửa đất, vì vậy căn cứ quy định của Bộ luật dân sự tòa án chia thừa kế thửa đất theo pháp luật.

Về phương thức chia thừa kế: Trên diện tích đất 1735,27m², hiện nay có nhà ở và các công trình phụ trợ của gia đình Ông Nguyễn T và gia đình ông Nguyễn Văn C, phần các công trình xây dựng của hai gia đình chiếm phần lớn mặt tiền của thửa đất (phần giáp đường của thửa đất có chiều dài 31,53m), để tránh việc gây thiệt hại đến các công trình kiên cố thì không thể chia cho toàn bộ 06 đồng thừa kế phần giáp mặt đường của thửa đất, do đó cần mở một lối đi vào phần phía sau của thửa đất còn trống để giao cho các đồng thừa kế phần đất còn trống phía sau của thửa đất. Xét về giá trị tổng thể thửa đất theo kết quả định giá thì 01m² có giá

2.114.000 đồng, tuy nhiên trên thực tế phần đất giáp mặt đường có giá trị kinh tế lớn hơn, mặt khác xét gia đình Ông Nguyễn T và gia đình ông Nguyễn Văn C là người có các công trình xây dựng và sử dụng thửa đất từ lâu, có công tôn tạo, giữ gìn thửa đất nên cần giao cho ông T, ông C vị trí đất có các công trình xây dựng của hai gia đình và được hưởng phần đất lớn hơn các đồng thừa kế khác. Do đó, khi phân chia di sản thừa kế Hội đồng xét xử xem xét khách quan, toàn diện các yếu tố liên quan như công sức đóng góp, vị trí, lợi thế phần đất để giao cho các đồng thừa kế phần diện tích đất phù hợp mà không tính toán chi tiết, cụ thể để phân chia di sản thừa kế theo các phần giá trị bằng nhau.

Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản ông H, bà T1 để lại cho các đồng thừa kế với các kỷ phần, như sau:

* Giao cho Bà Nguyễn Thị T thửa đất có diện tích: $202,6\text{m}^2$ (trong đó có $33,3\text{m}^2$ đất ở và $169,3\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất $202,6\text{m}^2 \times 2.114.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 428.296.400\text{đồng}$ (bốn trăm hai tám triệu, hai trăm chín sáu ngàn, bốn trăm đồng), có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn T có chiều dài $5,24\text{m} + 19,33\text{m} + 4,61\text{m}$;

- Phía Nam giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn C có chiều dài $15,73\text{m} + 3,0\text{m} + 12,56\text{m} + 2,73\text{m}$.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 10m .

- Phía Tây giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài $2,39\text{m}$.

* Giao cho Ông Nguyễn T thửa đất có diện tích: $386,19\text{m}^2$ (trong đó có $33,3\text{m}^2$ đất ở và $352,89\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất được giao $386,19\text{m}^2 \times 2.114.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 816.405.660\text{đồng}$ (tám trăm mười sáu triệu, bốn trăm linh năm ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn N có chiều dài $10,46\text{m} + 36,81\text{m}$; giáp đất ông Nguyễn Văn T có chiều dài $5,18\text{m}$.

- Phía Nam giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị T có chiều dài $5,24\text{m} + 19,33\text{m} + 4,61\text{m}$; giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài $16,07\text{m}$; giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn Văn T2, có chiều dài $11,23\text{m}$.

- Phía Đông giáp đường giao thông, có chiều dài $7,69\text{m}$.

- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T có chiều dài $2,28\text{m} + 3,60\text{m}$.

* Giao cho ông Nguyễn Văn C phần thửa đất có diện tích: $314,60\text{m}^2$ (trong đó có $33,3\text{m}^2$ đất ở và $281,3\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất $314,60\text{m}^2 \times 2.114.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 665.064.400\text{đồng}$ (sáu trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ngàn, bốn trăm đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị T $15,73\text{m} + 3,0\text{m} + 12,56\text{m} + 2,73\text{m}$.

- Phía Nam giáp phần đất đường đi chung có chiều dài 18,20m + 0,4m + 12,97m.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 7,51m.

- Phía Tây giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 13,16m.

* Giao cho Bà Nguyễn Thị M thừa đất có diện tích: 130,24m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 96,94m² đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất 130,24m² x 2.114.000đồng/m² = 275.242.800đồng (hai trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi hai ngàn, tám trăm đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất đường đi chung có chiều dài 38,10m.

- Phía Nam giáp đất Bà Nguyễn Thị M có chiều dài 37,92m.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 2,90m.

- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 4,0m.

* Giao cho Bà Nguyễn Thị H phần thửa đất có diện tích: 248,65m² (trong đó có 33,3m² đất ở và 215,35m² đất trồng cây lâu năm) trị giá thửa đất 248,65m² x 2.114.000đồng/m² = 525.646.100đồng (năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi sáu ngàn, một trăm đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn T có chiều dài 16,07m.

- Phía Nam giáp phần đất đường đi chung có chiều dài 10,04m + 6,15m

- Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn C có chiều dài 13,16m; giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị T có chiều dài 2,39m.

- Phía Tây giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn Văn T2 có chiều dài 15,14m.

* Giao cho Ông Nguyễn Văn T2 phần thửa đất có diện tích: 279,03m² trong đó có 33,3m² đất ở và 245,73m² đất trồng cây lâu năm), trị giá thửa đất 279,03m² x 2.114.000đồng/01m² = 589.869.420đồng (năm trăm tám mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn, bốn trăm hai mươi đồng), có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn T có chiều dài 11,23m.

- Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 17,60m.

- Phía Đông giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 15,14m; giáp phần đất lối đi chung có chiều dài 4,69m.

- Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn T có chiều dài 19,92m.

* Dành 01 phần đất có diện tích 175,19m² để làm lối đi chung vào thửa đất giao cho Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn T2, có vị trí tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn C có chiều dài 18,20m + 0,4m + 12,97m; giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị H có chiều dài 10,04m + 6,15m.

- Phía Nam giáp phần đất giao cho Bà Nguyễn Thị M có chiều dài 38,10m, giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 9,76m.

- Phía Đông giáp đường giao thông có chiều dài 3,30m.

- Phía Tây giáp phần đất giao cho Ông Nguyễn Văn T2 có chiều dài 4,69m.

(Chi tiết cụ thể phần đất giao cho các đương sự và phần đất lối đi chung có sơ đồ kèm theo bản án) là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định việc giao tài sản thừa kế như Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự đều đồng ý, không có ý kiến khác, chỉ riêng bà H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo kháng cáo, chỉ riêng bà H cho rằng, việc chia cho bà H phía sau không công bằng.

Hội đồng xét xử thấy: Phía trong phần đất của bà H còn có đất của ông T. Mặt khác, căn cứ hình thể thửa đất thì việc chia đất cho bà H như Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Ông Đức được bà H ủy quyền cho rằng việc chia đất không công bằng nhưng không có cơ sở.

Tại phiên tòa các đương sự kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Vì vậy, cần chấp nhận đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao; bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm

[3] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Văn T2, Bà Nguyễn Thị M và Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015. 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 và lệ phí tòa án

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hồ Thị A.

2. Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn T2, Bà Nguyễn Thị M người đại diện là Bà Đặng Thị PA và Bà Nguyễn Thị H người đại diện theo ủy quyền là Ông Nguyễn Xuân Đ.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

4. Án phí: Bà Nguyễn Thị T; Ông Nguyễn Văn T2, Bà Nguyễn Thị M và Bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ với số tiền tạm ứng đã nộp tại các Biên lai số

0000277 ngày 21/9/2022, 0000279 ngày 23/9/2022, 0000275 ngày 16/9/2022, 0000278 ngày 23/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh.
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

Nguyễn Văn Cường

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam

Trần Quang Minh

Nguyễn Văn Cường

