TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2023/DS-PT
Ngày 07 tháng 02 năm 2023
"V/v tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;
Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Nhạn, 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***: Bà Lê Thị Lý, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2022/TLPT-

DS ngày 13 tháng 07 năm 2022 về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 450/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Hà TT; nơi cư trú: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lã VN và bà Hoàng MP, Công ty Luật TNHH N, địa chỉ: Số 65 Lương K, quận NQ, thành phố H; có mặt.

- Bị đơn: Ông Ninh VQ và bà Vũ TH; nơi cư trú: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn SC, Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ninh VH; nơi cư trú: Tổ 10 khu 1, phường CX, thành phố HL, tỉnh Q;

có mặt.

2. Bà Ninh T1; nơi cư trú: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; có mặt.
3. Bà Ninh T2; nơi ĐKHKTT: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; vắng mặt.
4. Bà Ninh T3; nơi cư trú: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; có mặt.
5. Bà Ninh S; nơi cư trú: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; có mặt.
6. Bà Ninh B7; nơi cư trú: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H; vắng mặt.
7. Chị Nguyễn T9; nơi cư trú: Thôn LC, xã TV, huyện AL, thành phố H; có mặt.
8. Chị Nguyễn T8; nơi cư trú: Thôn LC, xã TV, huyện AL, thành phố H, có mặt.
9. Chị Nguyễn T7; nơi cư trú: Tổ 1, QC, phường HV, quận HB, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn T8 và chị Nguyễn T7: Chị Nguyễn T9; nơi cư trú: Thôn LC, xã TV, huyện AL, thành phố H; có mặt.

10. Ủy ban nhân dân huyện AL, thành phố H; vắng mặt. - Người kháng cáo: Nguyên đơn cụ Hà TT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Cụ Hà TT có chồng là cụ Ninh VTF (chết năm 1979). Hai cụ có 07 người con gồm các ông bà: Ninh T1, Ninh VQ, Ninh VH, Ninh T2, Ninh T3, Ninh S và Ninh B7.

Bà Ninh T2 đi khỏi nhà từ năm 1989, không biết địa chỉ cụ thể ở đâu và từ đó đến nay không liên lạc với gia đình. Cụ TT có đơn yêu cầu, Tòa án nhân dân thành phố H đã thụ lý việc dân sự và có Quyết định Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 04/2021/QĐST-DS ngày 11/6/2021 nhưng đến nay vẫn không có tin tức của bà T2. Bà T2 trước đây chung sống với ông Nguyễn Văn TY nhưng từ khi bà T2 bỏ đi, ông TY cũng không còn cư trú ở địa phương, không rõ nơi cư trú, bà Ninh T2 có 03 người con là chị Nguyễn T9, Nguyễn T8 và Nguyễn T7.

Cụ TT và cụ VTF là chủ sử dụng 03 thửa đất: Thửa đất số 236, diện tích 280m^2; thửa đất số 237, diện tích 748m^2 và thửa đất số 336, diện tích 646m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 02, có địa chỉ tại: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H, tổng diện tích là 1.674m^2. Nguồn gốc đất là đất do Hợp tác xã TV cấp cho hai cụ vào khoảng năm 1956. Cụ Ninh VTF chết, không để lại di chúc; bố mẹ của cụ VTF đã

chết trước cụ VTF; cụ TT vẫn tiếp tục sử dụng, đóng thuế sử dụng đất đối với diện tích đất này. Các con của hai cụ khi trưởng thành thì đều ra ngoài ở, chỉ có ông Ninh VQ ở cùng cụ TT quản lý, sử dụng thửa đất.

Năm 1995, ông Ninh VQ tự ý kê khai thửa đất số 237 và thửa đất số 336 mang tên mình (nay là thửa số 56, tờ bản đồ số 267-B-II), diện tích là 954m^2, diện tích đất còn lại thửa số 236 (nay là ở thửa số 73, tờ bản đồ số 267-B-II), có diện tích 929m^2 đứng tên cụ TT, tổng diện tích hai thửa là 1.883m^2. Năm 2008, cụ TT muốn phân chia quyền sử dụng đất cho các con làm nhà ở và xây dựng nhà thờ tổ tiên nhưng ông Ninh VQ không đồng ý. Sau đó, cụ TT phát hiện ông VQ đã làm thủ tục xin và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa số 73 và thửa số 56, tờ bản đồ số: 267-B-II, có diện tích 1.727m^2 mang tên ông Ninh VQ và vợ bà Vũ TH; ông VQ, bà TH đã xây dựng nhà trên đất. Do đó, cụ TT khởi kiện yêu cầu:

- Hủy GCNQSDĐ số AI 225414 của UBND huyện AL cấp cho ông Ninh VQ và bà Vũ TH ngày 06/12/2007 (thửa đất số 73 và 56, tờ bản đồ số 267-B-II, có diện tích 1.883m^2, địa chỉ: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H;

- Buộc ông Ninh VQ và bà Vũ TH phải trả lại cho cụ TT và các con quyền sử dụng đất có diện tích 1.883m^2 nói trên;

- Chia di sản thừa kế của cụ Ninh VTF là ½ quyền sử dụng diện tích 1.883m^2 đất tại thửa đất số 73 và 56, tờ bản đồ số 267-B-II, địa chỉ: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, cụ TT trình bày thửa đất nêu trên là tài sản chung của cụ TT và cụ VTF; năm 2005 cụ TT đã bán cho ông VQ toàn bộ thửa đất là không đúng. Do đó, cụ TT rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ TT;

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Ninh VTF đối với ½ diện tích đất theo hiện trạng thửa đất cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật; hủy GCNQSDĐ số AI 225414 của UBND huyện AL cấp ngày 06/12/2007 đứng tên ông Ninh VQ và bà Vũ TH.

Di sản thừa kế của cụ Ninh VTF để lại là ½ diện tích của thửa đất 863,5m^2. Đối với ½ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của cụ TT, cụ đã bán cho ông VQ nên không yêu cầu giải quyết; ½ đất còn lại chia đều cho các thừa kế 08 phần là cụ và 07 người con; phần còn lại cụ và các con khác đồng ý giao cả cho bà Ninh B7 quản lý sử dụng. Phần di sản của bà T2 đề nghị giao cho con gái của bà T2 là chị Nguyễn T9 quản lý sử dụng. Các con của bà T2 gồm chị T9, chị T8, chị T7 cũng thống nhất giao cho bà B7, đề nghị Tòa án chấp thuận.

Theo kết quả đo vẽ ngày 02/8/2021 của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng PA, cụ TT và các đương sự thống nhất hiện trạng thửa đất là 1.764,05m^2. Sự thay đổi về diện tích thửa đất do quá trình sử dụng, ông VQ đã đổi đất cho các hộ liền kề cho vuông vắn và san lấp mương phía giáp đường đi. Do đó, ½ diện tích còn lại 882m^2 là di sản của cụ VTF, đề nghị chia thừa kế theo quy định, cụ không nhận thừa kế mà để chia cho các thừa kế khác. Đối với yêu cầu của ông VQ về việc buộc cụ phải thanh toán trả lại giá trị ½ thửa đất đã bán theo giá thị trường hiện nay cụ không đồng ý vì tuổi cụ đã cao, kinh tế khó khăn.

- Bị đơn, ông Ninh VQ và bà Vũ TH và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

Nhất trí về quan hệ huyết thống như nguyên đơn trình bày. Về nguồn gốc thửa đất trước đây bố mẹ ông VQ có thửa đất phía bên trong, diện tích khoảng hơn 900m^2 còn phần diện tích đất mặt đường, chiều dài 26m (tính từ mép đường vào trong), chiều rộng khoảng 37m, diện tích khoảng 960m^2 là của vợ chồng ông. Theo bản đồ địa chính năm 1985, bao gồm các thửa số 236 diện tích 280m^2; thửa số 237 diện tích 748m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ TT và cụ VTF; thửa số 336 diện tích 646m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông; thửa 236, 237 là đất ở của hai cụ và thửa 336 là ruộng sâu, giữa thửa 236, 237 với thửa 336 là bờ đất, đến nay vẫn còn vết tích, là lối đi vào nhà, rồi đến mương nước, sau đó mới đến đường. Thửa 336 là đất do ông VQ xin được của Hợp tác xã năm 1978, hai vợ chồng ông trồng sử dụng rau, thả cá. Cụ TT ra ngoài buôn bán, không trồng trọt trên đất này. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông đã vượt lập đất trên thửa 336 thành đất vườn như hiện nay.

Năm 1995, do thực hiện chính sách quản lý đất đai, Nhà nước đo đạc lại lập sơ đồ mới đã phần chia toàn bộ 03 thửa đất nêu trên thành 02 thửa theo chiều dọc (tính từ đường vào trong). Theo đó, cụ TT đứng tên đối với thửa đất số 73, diện tích 929m^2, ông đứng tên đối với thửa số 56, diện tích 954m^2. Năm 2005, cụ TT bán toàn bộ diện tích đất thửa đất số 73 cho ông, có giấy viết tay, có người làm chứng và có xác nhận của UBND xã. Cụ TT và bà B7 mua diện tích đất ở đầu đền K và xây nhà, chuyển ra đó ở từ đó đến nay. Đến năm 2007, vợ chồng ông đã làm thủ tục cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ diện tích và trừ đi một phần đất làm đường cho xã, diện tích còn lại được cấp giấy là 1.727m^2. Khi được cấp đất, cụ TT và các anh chị em không ai có ý kiến gì. Vợ chồng ông đã xây dựng nhà trên đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất của cụ TT, ông bà đã phá dỡ căn nhà cũ của cụ để làm vườn và khu chăn nuôi và tiếp tục xây dựng các căn nhà trên đất như hiện nay, cụ TT và các con vẫn đi lại cúng giỗ không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Do đó, ông không đồng ý khởi kiện của cụ TT về việc yêu cầu chia thừa kế của cụ VTF và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông. - *Bị đơn, bà Vũ TH trình bày:*

Bà nhất trí với ý kiến của ông VQ và đề nghị khi giải quyết, thanh toán công sức đối với thửa đất tranh chấp trong trường hợp chia di sản thừa kế và đề nghị giao cả cho ông VQ quản lý, sử dụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm có: Ông Ninh VH, bà Ninh T1, bà Ninh T3, Ninh S và Ninh B7 trình bày:*

Thống nhất với nguyên đơn, bị đơn về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế của cụ VTF. Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng khối di sản và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bà thống nhất như nguyên đơn đã trình bày.

+ *Bà Ninh T1 trình bày:* Cụ VTF và cụ TT có mảnh đất phía trong; còn mảnh đất phía ngoài do ông VQ xin được của Hợp tác xã nhưng gia đình sử dụng chung. Khoảng năm 2005 cụ TT có bán thửa đất cho ông VQ nhưng bà không chứng kiến việc mua bán. Sau đó cụ TT ra ngoài nhà cạnh đình K vừa để ở vừa bán hàng và thi thoảng có đi lại nhà đất vợ chồng ông VQ sử dụng. Căn nhà cũ của cụ TT vợ chồng ông VQ đã phá bỏ, xây dựng ba gian nhà khác và trồng trọt chăn nuôi trên toàn bộ thửa đất. Nay cụ TT khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ VTF, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp chia di sản của cụ VTF nếu bà được hưởng thì phần thừa kế đó bà từ chối không nhận mà đề nghị chia đều cho những thừa kế khác.

+ *Ông Ninh VH, bà Ninh T3, Ninh S trình bày:* Trường hợp chia di sản của cụ VTF thì phần thừa kế được hưởng, các ông bà cho bà Ninh B7 quản lý, sử dụng.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn T8, chị Nguyễn T9, chị Nguyễn T7 trình bày:*

Bà Ninh T2 và ông Nguyễn Văn TY chung sống như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn và 03 chị là con chung của ông TY, bà T2. Ông TY bỏ đi không chung sống với bà T2 từ năm 1985, không còn quan hệ gì với bà T2 và các chị, không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến bà T2. Chị T8 và T7 có văn bản ủy quyền cho chị T9 tham gia tố tụng. Chị T9 trình bày phần di sản thừa kế của cụ VTF, nếu bà T2 được chia hưởng thì chị là người đại diện cho các chị em nhận quản lý nhưng sau đó, các chị thay đổi ý kiến đề nghị: Trường hợp chia di sản của cụ VTF thì phần thừa kế bà T2 được hưởng thì đề nghị giao cho bà Ninh B7 quản lý, sử dụng.

- *Tại các phiên hòa giải:* Cụ TT và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có các bà Ninh T3, Ninh S, Ninh B7, ông Ninh VH đề nghị giao cho ông VQ ½ trên đất có nhà của vợ chồng ông VQ đã xây dựng trên thửa số 56 và một phần thửa 73 coi như là phần cụ TT đã bán, phần còn lại ở vị trí thửa số 73 xác định là di sản của cụ VTF chia cho 8 kỷ phần, phần cụ TT được hưởng đề nghị chia đều cho các con; kỷ phần các ông bà VH, T2, Thụy, S được chia đề nghị giao

cho bà B7 quản lý, sử dụng; đồng ý trích trả công sức quản lý tôn tạo tài sản cho vợ chồng ông VQ tương đương 01 kỷ phần.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Cụ Hà TT và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày: Theo kết quả thẩm định hiện trạng hiện nay đối với toàn bộ thửa đất là

1.764,05m^2, cụ đã bán cho ông VQ ½ bằng 882m^2, phần còn lại 882m^2 thuộc di sản của cụ VTF được chia đều cho các thừa kế, có trích 01 kỷ phần để trả công sức cho ông VQ. Như vậy, di sản chia 09 kỷ phần, giao cho ông VQ 02 kỷ phần và giao phần có công trình kiến trúc cho ông VQ sử dụng; phần diện tích chia cho các thừa kế khác nếu có cây cối đề nghị không phải thanh toán bằng tiền; phần của cụ TT và của bà T1 chia đều cho các thừa kế còn lại được hưởng. Do cụ TT đã già yếu nên không có tiền để thanh toán trả lại cho ông VQ. Trường hợp bị đơn thống nhất hòa giải, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trích 350m^2 để giao lại cho bà B7 quản lý sử dụng gồm cả kỷ phần được chia cho bà B7 và các thừa kế khác, diện tích còn lại ông VQ, bà TH được sử dụng và không bên nào phải thanh toán tiền cho bên nào. Nếu bị đơn không đồng ý, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Ninh VQ và bà Vũ TH trình bày: Đề nghị bác đơn khởi kiện của cụ TT vì vợ chồng ông đã sử dụng ổn định ngoài 30 năm không có tranh chấp với ai trước ngày 15/10/1993 theo quy định của Luật Đất đai và đã được cấp GCNQSDĐ. Do đó, 954m^2 đất thuộc thửa 56 là của vợ chồng ông (hiện nay đo thực tế 901,95m^2); phần diện tích đất thuộc thửa 73 của cụ Hà TT đã chuyển nhượng cho ông diện tích 929m^2 (đo thực tế hiện nay là 862,1m^2) bị vô hiệu ½ đối với phần cụ VTF nên phần cụ VTF còn ½ được tính như sau: 862,1m^2 : 2 = 431,5m^2. Cụ TT đã nhận đủ số tiền bán đất cả thửa đất, cụ TT và ông đều có lỗi khi mua bán nên mỗi người chịu ½ tính theo kết luận định giá là: 431,5m^2 : 2 = 215,75m^2 x 5.000.000.000 đồng/m^2 = 1.077.625.000 đồng và cụ TT phải trả cho ông 1.077.625.000 đồng. Di sản thừa kế của cụ VTFlà 431,5m^2 được chia cho các thừa kế theo quy định của pháp luật nhưng đề nghị trích khoảng 150m^2 đất là công sức duy trì, tu tạo khối di sản cho vợ chồng ông. Không đồng ý với đề nghị của nguyên đơn về việc trích 350m^2 đất để chia cho các thừa kế, không bên nào phải thanh toán tiền cho bên nào. Nếu nguyên đơn và các đương sự khác đồng ý hòa giải thì chỉ trích 300m^2 giao cho bà B7 sử dụng gồm cả các phần thừa kế khác và yêu cầu cụ TT phải trả lại cho ông 1.077.625.000 đồng. Nếu không thống nhất thỏa thuận được thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hđã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 611, 612, 613, 618, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 2 Điều 106; Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ

khoản 1 Điều 12; điểm a, b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Hà TT đối với ông Ninh VQ và bà Vũ TH về việc: Đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Hà TT về việc: Yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225414 do UBND huyện AL, thành phố H cấp cho ông Ninh VQ và bà Vũ TH ngày 06/12/2007.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Hà TT đối với ông Ninh VQ và bà Vũ TH về việc: Tranh chấp về thừa kế tài sản.

Chia di sản thừa kế của cụ Ninh VTF là 431,05m^2 đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 267-B-II tại địa chỉ: Thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H có giá trị

2.155.250.000 đồng, cụ thể như sau:

- Chia cho bà Ninh B7 được quyền sử dụng 307,9m^2 đất; có vị trí, mốc giới được xác định bởi các điểm: 1, 2, 10-1, 10, 11, 1.

- Chia cho ông Ninh VQ được quyền sử dụng 123,16m^2 đất (1);

4. Ông Ninh VQ và bà Vũ TH được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 56 là 901,95m^2 và ½ diện tích thửa đất số 73 là 431,05m^2 (2);

Tổng cộng (1) + (2), ông VQ và bà Hoa được quyền quản lý, sử dụng

1.456,16m^2 đất; có vị trí, mốc giới được xác định bởi các điểm: 2, 2-1, 2-2, 3, 4, 5,

6. 6-1, 8-1, 10-2, 10-1, 2.

5. Cụ Hà TT phải thanh toán cho ông Ninh VQ số tiền 1.077.625.000 đồng (một tỷ bảy mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án dân sự và thông báo quyền kê khai, điều chỉnh biến động về đất, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2021, nguyên đơn cụ Hà TT làm đơn kháng cáo với nội dung đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ và không buộc cụ phải thanh toán số tiền 1.077.000.000 đồng cho ông Ninh VQ. ***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cụ Hà TT giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: Bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 56 thuộc quyền sử dụng của ông VQ, bà TH là không đúng, không có căn cứ xác định Hợp tác xã TV giao đất cho ông VQ. Toàn bộ diện tích thửa đất đo thực tế

1.764,05m^2 là tài sản của cụ VTF, cụ TT; sau khi cụ VTF chết, cụ TT tự ý bán toàn bộ diện tích đất cho ông VQ, bản án sơ thẩm cho rằng cụ TT đã tự giới hạn diện tích đất của cụ TT và cụ VTF là diện tích ghi trong giấy bán đất để xác định cụ VTF, cụ TT chỉ có 882m^2 đất là không đúng; chính vì cụ TT xác định cụ VTF chỉ có ½ diện tích đất nên mới rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản của cụ TT mà chỉ yêu cầu chia phần đất của cụ VTFlà 882m^2; mặt khác giấy bán đất không phải do cụ TT viết. Do xác định di sản thừa kế không đúng nên bản án sơ thẩm xác định công sức quản lý di sản cho ông VQ và chia tài sản thừa kế theo các kỷ phần thừa kế là chưa đúng. Quá trình giải quyết vụ án, phía ông VQ không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên bản án sơ thẩm buộc cụ TT phải thanh toán cho ông VQ số tiền 1.077.625.000 đồng là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện. GCNQSDĐ do UBND huyện AL cấp cho ông VQ, bà TH là không đúng diện tích đất nhưng bản án sơ thẩm không huỷ là giải quyết chưa đúng pháp luật nên đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của cụ TT, sửa bản án sơ thẩm.

- Ông Ninh VQ, bà Vũ TH và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày: Cụ VTF và cụ TT có 02 thửa đất ở phía trong là thửa số 236, 237, sau này được sửa đổi là thửa số 73. Năm 1995 ông VQ có đơn xin đất nên ông mới được có tên trong bản đồ; thửa đất của ông nguyên là thửa số 336, sau này được sửa đổi là thửa số 56 là đất ao do Hợp tác xã TV giao cho ông VQ sử dụng, thửa đất này liền với 02 thửa đất của cụ VTF, cụ TT nhưng cách nhau 01 một bờ đất. Trong quá trình sinh sống trên đất, cụ TT bán 02 thửa đất 236, 237 (nay là thửa số 73) cho ông với giá 4.500.000 đồng và ra ở trên đất khác do cụ TT mua nên toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp do ông quản lý, sử dụng. Diện tích đất của cụ VTF, cụ TT đã được cụ TT tự xác nhận trong giấy bán đất cho ông VQ là 882m^2. Do việc cụ TT bán toàn bộ diện tích 02 thửa đất số 236, 237 cho ông VQ là vượt quá quyền tài sản nên bị vô hiệu một phần, cụ TT đã nhận toàn bộ số tiền của toàn bộ diện tích đất đã bán nên bản án sơ thẩm buộc cụ TT phải thanh toán cho ông VQ 1.077.625.000 đồng theo tỷ giá tại thời điểm xét xử là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị bác kháng cáo của cụ TT, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Ninh VH, bà Ninh T1, bà Ninh Thị T3, bà Ninh S, chị Nguyễn T9, chị Nguyễn T8 nhất trí như trình bày của đại diện theo uỷ quyền của cụ Hà TT, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng. Kháng cáo của cụ Hà TT làm trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục

phúc thẩm.

+ Về nội dung: Các tài liệu có trong hồ sơ xác định được thửa đất số 56 là đất do Hợp tác xã TV giao cho ông Ninh VQ sử dụng nên bản án sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ VTF là ½ diện tích của thửa đất số 73 (nguyên là thừa số 236 và thửa số 237) = 431,05m^2 để chia thừa kế theo pháp luật, xác định và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là có căn cứ pháp luật. GCNQSDĐ số AI 225414 do UBND huyện AL cấp ngày 06/12/2007 cho ông Ninh VQ và bà Vũ TH toàn bộ diện tích 1727m^2 tại thửa đất số 73 và số 56, tờ bản đồ số 267-B-II, thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H là cấp chưa đúng diện tích vì trong đó có phần diện tích đất là di sản thừa kế của cụ VTF chưa được chia; bản án sơ thẩm không tuyên huỷ là giải quyết chưa triệt để vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Hà TT; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia thừa kế tài sản theo pháp luật và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Do đó, bản án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố H là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 04/9/2020, cụ Hà TT nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ VTF; bản án sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện nên không đặt vấn đề giải quyết là phù hợp.

[1.3] Đơn kháng cáo của cụ Hà TT là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ TT là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.4] Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn có kháng cáo nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền; có mặt các bị đơn; có mặt một số người có quyền lợi và

nghĩa vụ liên quan, một số người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia tố tụng, một số người đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vẫn vắng mặt và những người vắng mặt này không có kháng cáo. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên toà và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của nguyên đơn cụ Hà TT, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu xác định diện tích đất thừa kế của cụ VTF là 882m^2 để chia thừa kế:

Về xác định hàng thừa kế, người thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất thừa nhận hàng thừa kế, người thừa kế đúng như bản án sơ thẩm đã xác định nên đây là vấn đề không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về xác định di sản thừa kế: Đại diện theo uỷ quyền của cụ TT kháng cáo trình bày cho rằng di sản thừa kế của cụ VTF là ½ của toàn bộ diện tích đất đo thực tế của 02 thửa đất số 73 và 56, tờ bản đồ số 267-B- II là 882m^2; bản án sơ thẩm xác định công sức quản lý di sản của ông VQv à chia tài sản thừa kế theo các kỷ phần thừa kế là chưa đúng nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, căn cứ lời trình bày của các đương sự, xác nhận của UBND xã TV (BL số 247 – 252), sự biến động của di sản thừa kế, hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập tại hồ sơ, có đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 56 có diện tích đo thực tế 901,95m^2 (theo bản đồ giải thửa lập theo Chỉ thị 299, hoàn thành năm 1985 và sổ mục kê năm 1985 là thửa số 336) nguyên là đất ao của Hợp tác xã TV cấp cho ông Ninh VQ sử dụng. Thửa đất số 73, hiện trạng có diện tích đo thực tế 862,1m^2, tờ bản đồ số 267-B-2 (theo bản đồ giải thửa lập theo Chỉ thị 299 hoàn thành năm 1985 và sổ mục kê năm 1985 là thửa 236, tờ bản đồ số 02 có diện tích 280m^2 và thửa 237, tờ bản đồ số 02 có diện tích 748m^2) là thửa đất của cụ VTF và cụ TT quản lý, sử dụng, làm nhà ở trên đất.

Cụ VTF chết năm 1979 không để lại di chúc, ngày 20/7/2005 cụ TT tự ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của hai cụ cho ông Ninh VQ mà không có sự đồng ý của những người thừa kế khác đối với phần tài sản của cụ VTF là vượt quá quyền về tài sản. Bản án sơ thẩm xác định Giấy xác nhận ghi ngày 20/7/2005 về việc cụ TT bán đất cho ông VQ chỉ có hiệu lực một phần đối với phần quyền tài sản của cụ TT là có cơ sở.

Do đó, bản án sơ thẩm xác định tài sản chung của cụ VTF, cụ TT là diện tích đất đo thực tế 862,1m^2 tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 267-B-2, thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H và xác định di sản thừa kế của cụ VTFlà ½ diện tích đất =

431,05m^2 để chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Trên cơ sở các quy định của pháp luật về xác định di sản thừa kế; trích công sức quản lý, chăm sóc, tôn tạo di sản chia thừa kế; ý kiến về việc nhận, từ chối, đồng ý, chuyển giao kỷ phần di sản thừa kế được hưởng của các thừa kế; ý kiến của cụ Hà TT và các ông bà Ninh T1, Ninh VQ, Ninh VH, Ninh T3, Ninh S, Ninh

B7 cùng ý kiến của các con của bà Ninh T2; bản án sơ thẩm chia phần di sản thừa kế 431,05m^2 đất của cụ VTF thành 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần tương đương 61,58m^2, chia cho ông VQ được hưởng 02 kỷ phần = 123,16m^2 đất, chia cho bà B7 được hưởng 05 kỷ phần của ông VH, T3, S, T2 = 307,9m^2 đất, đồng thời phân chia các tài sản trên đất thừa kế theo hiện trạng sử dụng đất là đã đảm bảo quyền lợi cho các hàng thừa kế và có căn cứ pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của cụ Hà TT.

[2.2] Đối với nội dung kháng cáo không đồng ý thanh toán số tiền

1.077.000.000 đồng cho ông Ninh VQ:

Như đã phân tích tại mục [2.1], sau khi cụ VTF chết, ngày 20/7/2005 cụ TT tự ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ TT và cụ VTF cho ông Ninh VQ và đã nhận số tiền 4.500.000 đồng mà không có sự đồng ý của những người thừa kế khác đối với phần tài sản của cụ VTF là vượt quá quyền về tài sản nên việc mua bán chỉ có hiệu lực một phần đối với phần tài sản thuộc quyền định đoạt của cụ TT. Bản án sơ thẩm xác định giao dịch dân sự bị vô hiệu một phần, xác định lỗi của ông Ninh VQ và cụ Hà TT trong giao dịch chuyển nhượng đất vào ngày 20/7/2005 là ngang nhau, mỗi bên chịu ½ giá trị thiệt hại tương ứng với giá trị ½ diện tích 431,05m^2 đã chuyển nhượng theo giá thị trường như Kết luận định giá của Hội đồng định giá 5.000.000đ/m^2 là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của cụ Hà TT.

Tuy nhiên, khi xác định nghĩa vụ thanh toán do hợp đồng mua bán đất bị vô hiệu một phần, bản án sơ thẩm không trừ đi ½ số tiền cụ TT đã nhận của ông VQ do phần tài sản của cụ TT bán cho ông VQ vẫn có hiệu lực pháp luật là thiếu sót nên cần sửa cho phù hợp; theo đó, cụ TT còn phải bồi thường cho ông VQ số tiền thiệt hại đúng phải là: [(5.000.000 đồng x 431,05m^2 : 2) – (4.500.000đ : 2)] = 1.075.375.000 đồng (một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

[2.3] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AI 225414, ngày 06/12/2007 do UBND huyện AL cấp cho ông Ninh VQvà bà Vũ TH:

Xét thấy trong diện tích đất 1.727m^2 ông Ninh VQ và bà Vũ TH được UBND huyện AL công nhận trong GCNQSDĐ tại thửa đất số 73 và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 267-B-II, thôn K, xã TV, huyện AL, thành phố H có phần diện tích đất tại thửa đất số 73 là di sản thừa kế của cụ VTF chưa được phân chia; do đó yêu cầu

khởi kiện của cụ TT là có cơ sở, bản án sơ thẩm không tuyên huỷ là chưa giải quyết triệt để vụ án nên cần chấp nhận nội dung kháng cáo này của cụ Hà TT.

[3] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Hà TT, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. [5] Về án phí: Cụ Hà TT không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn cụ Hà TT; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Hà TT về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225414, ngày 06/12/2007 do UBND huyện AL, thành phố Hcấp cho ông Ninh VQ và bà Vũ TH.

- Cụ Hà TT phải thanh toán cho ông Ninh VQ số tiền 1.075.375.000 đồng (một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

2. Án phí: Cụ Hà TT không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, VP, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Tiến Dũng