

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 557/2024/DS-PT

Ngày: 23/10/2024

*“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu
hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ và hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Phạm Đình Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nga - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 10 năm 2024, 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: 373/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 17/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh T5.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11045/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn K, sinh năm 1963; địa chỉ: phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh T5.

*** Bị đơn:** Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1971; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1998; địa chỉ: Xóm Đ, xã T, huyện T, tỉnh N5.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Nguyên Tuấn A và ông Nguyễn Văn T1, luật sư Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

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

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện N, tỉnh T5.
- Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn M, xã T, huyện N, tỉnh T5.
- Anh Phạm Văn C, sinh năm 1982; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5; nơi ở hiện nay: Số A C, xã C, huyện G, thành phố H.
- Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1986; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5 (bị bệnh tâm thần, mất năng lực hành vi dân sự).

Người giám hộ cho chị T2: Bà Nguyễn Thị M (là mẹ đẻ), sinh năm 1962; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

- Anh Phạm Văn D, sinh năm 1988; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.
- Chị Phạm Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A đường B, phường N, quận B, thành phố H.
- Chị Phạm Thị L1, sinh năm 1995; địa chỉ: thôn N, xã Q, huyện N, tỉnh T5.
- Anh Phạm Quang H1, sinh năm 2007; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Quang H1: Bà Trịnh Thị N (là mẹ đẻ), sinh năm 1971; địa chỉ: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh T5.
- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

Tại phiên tòa, ông Lê Nguyên Tuấn A, ông Nguyễn Văn T1 và chị Phạm Thị H có mặt, bà Trịnh Thị N và ông Nguyễn Văn T có đơn xin vắng mặt còn các đương sự khác đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn K trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Phạm Văn C1 (sinh năm 1929, chết năm 2008) và cụ Đinh Thị H2 (sinh năm 1930, chết năm 2022) khai phá và sử dụng đất tại làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5 từ trước năm 1980. Bố mẹ ông sinh được 05 người con là Phạm Ngọc D1, Phạm Thị L, Phạm Văn K, Phạm Văn K1 và Phạm Thị N1. Ông Phạm Ngọc D1 (sinh năm 1960, chết năm 2020), có các con là Phạm Văn C, Phạm Thị T2 và Phạm Văn D; ông Phạm Văn K1 (sinh năm 1970, chết ngày 21/6/2022), có các con là Phạm Thị H, Phạm Thị L1 và Phạm Quang H1.

Quá trình sử dụng đất, bố mẹ ông làm nhà ở, trồng hoa màu trên đất, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai.

Khi các ông lớn lên, lập gia đình và ra ăn ở riêng thì còn con trai thứ tư là Phạm Văn K1 ở cùng với bố mẹ. Khi ông D1 ra ở riêng thì đã được bố mẹ chia cho một phần đất ở ngay cạnh nhà. Năm 1993, ông K1 lấy vợ là bà Trịnh Thị N

và chung sống cùng với bố mẹ ông trên thửa đất của bố mẹ. Ngày 03/01/2008, bố ông (cụ Phạm Văn C1) chết không để lại di chúc. Thời điểm này, thửa đất của bố mẹ ông khai phá, sử dụng cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Đầu năm 2022, mẹ ông (cụ Đinh Thị H2) và ông phát hiện ông Phạm Văn K1 đã tự ý làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phạm Văn K1 đối với toàn bộ thửa đất của bố mẹ ông. Ông K1 đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số BL 884702, số vào sổ CH00071, cấp ngày 26/02/2013. Khi phát hiện sự việc này, mẹ ông nhờ các con tìm hiểu hồ sơ cấp giấy chứng nhận (GCN) thì mới biết ông K1 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận từ năm 2009 sau khi bố ông chết. Trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, mẹ ông không rõ ai đã giả mạo chữ ký của cụ ở “Biên bản thỏa thuận người đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ ở”. Thực tế mẹ ông không được biết và không đồng ý việc ông K1 tự ý làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất của các cụ nêu trên.

Thửa đất của bố mẹ ông được ghi số thửa 746, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ, diện tích 2.260,2m² (trong đó đất ở 2.000m², đất trồng cây hàng năm 260,2m²), địa chỉ thửa đất tại làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

Ngày 13/12/2012, UBND huyện N ra Quyết định số 4885/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho 57 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Đ, ông K1 là người có số thứ tự 15 trong danh sách. Căn cứ vào Quyết định số 4885/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số BL 884702, số vào sổ cấp GCN: CH 00071 đối với thửa đất nêu trên cho ông Phạm Văn K1.

Việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên cho ông K1 là sai đối tượng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cụ H2 và những người thừa kế của cụ C1. Sau khi bố ông chết năm 2008, phần quyền sử dụng đất của bố ông tại thửa đất số 746 là di sản thừa kế bố ông để lại. Những người thừa kế của cụ C1 chưa hề họp bàn về việc phân chia di sản thừa kế do cụ C1 để lại. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông K1 không có văn bản thỏa thuận của những người thừa kế hay ủy quyền cho ông K1 là người đại diện đứng tên trên GCNQSDĐ.

Vì không đồng ý với việc cấp GCNQSDĐ cho ông K1 nên cụ H2 đã có đơn khiếu nại yêu cầu UBND huyện N hủy GCNQSDĐ cấp sai cho ông K1, UBND huyện N trả lời bằng Công văn số 1867/UBND-TNMT ngày 22/8/2022, trả lời việc cấp GCNQSDĐ cho ông K1 là đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình cơ quan có thẩm quyền giải quyết vụ việc, cụ H2 chết không để lại di chúc.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn K1 trong Quyết định số 4885/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 và Danh sách ban hành kèm theo Quyết định.

- Hủy GCNQSDĐ số BL 884702, số vào sổ cấp GCN: CH 00071, cấp ngày 26/02/2013 đối với thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ, diện tích 2.260,2m² (đất ở 2.000m², đất trồng cây hàng năm 260,2m²), địa chỉ thửa đất tại làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

- Chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại thửa đất nêu trên cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Giá trị thửa đất tạm tính là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*). Ông đề nghị được nhận phần chia di sản bằng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trịnh Thị N trình bày: Bà không đồng ý với ý kiến của ông K, sau khi chồng bà mất, ông K về nhà đòi đất, bà đã chia cho ông K 10m mặt đường, nhưng ông K không đồng ý mà đòi thêm 10m đất nữa, gia đình bà có 4 khẩu, trong khi ông K đã có nhà cửa đàng hoàng. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu chia di sản thừa kế ngày 31/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N1 thống nhất: Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ các bà để lại đối với thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ, diện tích 2.260,2m², địa chỉ thửa đất tại làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5 mang tên ông Phạm Văn K1.

Bà Nguyễn Thị M (người giám hộ cho chị Phạm Thị T2), anh Phạm Văn C, anh Phạm Văn D, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L1 đều có chung quan điểm: Việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn K1 (đã chết) là đúng quy định của pháp luật, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn nếu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1, cụ H2 thì bà M và các anh, chị đều đồng ý nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là đất ở tại nông thôn và mọi người sẽ nhường kỷ phần thừa kế của họ được hưởng cho Phạm Quang H1.

Quan điểm của UBND huyện N trình bày tại Văn bản số 1007/UBND-TNMT ngày 25/4/2023: Ngày 20/8/2009, trên cơ sở đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Phạm Văn K1 có xác nhận của UBND xã Đ do ông Phạm Văn Q - Chủ tịch UBND xã ký và các hồ sơ liên quan, phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 26/02/2013, UBND huyện N cấp cho ông Phạm Văn K1 GCNQSDĐ số BL 884702, số vào sổ CH 00071, tại thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.260,2m² là đúng quy định của pháp luật.

UBND xã Đ chỉ cung cấp một số tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án là các biên bản hòa giải, không trình bày quan điểm gì.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2024 và chứng thư thẩm định giá số 2401204/CTTĐ-AMC ngày 30/01/2024 thể hiện:

* Về đất: Tổng diện tích đo đạc hiện trạng là 2.238,47m². Cụ thể giáp ranh thửa đất như sau:

+ Hướng Tây Bắc: 19,54m + 12,34m + 20,86m + 14,72m + 24,66m, giáp đường giao thông (liên xã);

+ Hướng Đông Bắc: 12,30m + 34,46m, giáp hộ bà Nguyễn Thị M;

+ Hướng Đông Nam: 14,84m + 18,63m + 30,57m, giáp hộ ông N2;

+ Hướng Tây Nam: 18,74m + 10,63m, giáp hộ bà Nguyễn Thị M.

Giá trị quyền sử dụng đất: đất ở: 800.000đ/m² x 2.000m² = 1.600.000.000 đồng; đất trồng cây hàng năm: 35.000đ/m² x 238,47m² = 8.346.000 đồng.

* Về tài sản trên đất (thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trịnh Thị N):

+ Nhà cấp 4, mái ngói, diện tích 47,2m² (xây dựng năm 2007), giá trị còn lại là 28.766.276 đồng;

+ Nhà cấp 4, mái tôn, diện tích 20,04m² (xây dựng năm 2013), giá trị còn lại là 12.984.317 đồng;

+ Bếp, mái proximang, diện tích 10,26m², giá trị còn lại là 7.291.805 đồng;

+ Bán bình, mái proximang, diện tích 20,8m², giá trị còn lại là 3.608.800 đồng;

+ Chuồng trâu, diện tích 16,52m², giá trị còn lại là 7.552.944 đồng;

+ Chuồng lợn, diện tích 6,48m², giá trị còn lại là 658.368 đồng;

+ Nhà vệ sinh, diện tích 2,5m², giá trị còn lại là 717.500 đồng;

+ Chuồng gà, diện tích 7,23m², giá trị còn lại là 734.568 đồng;

+ Sân lát gạch đỏ, diện tích 42,12m², giá trị còn lại là 183.222 đồng;

+ Sân bê tông, diện tích 28,8m², giá trị còn lại là 106.560 đồng;

+ Bể nước, diện tích 3,64m², giá trị còn lại là 276.822 đồng;

Tổng giá trị tài sản trên đất: 62.881.182 đồng (làm tròn số: 62.881.000 đồng).

* Về cây cối hoa màu trên đất:

+ Dừa (loại E): 02 cây x 457.000đ/cây = 914.000 đồng;

+ Cau (loại E): 01 cây x 251.000đ/cây = 251.000 đồng;

+ Khế (loại B): 01 cây x 30.000đ/cây = 30.000 đồng;

+ Mít (loại E): 03 cây x 1.100.000đ/cây = 3.300.000 đồng;

+ Mít (loại C): 03 cây x 500.000đ/cây = 1.500.000 đồng;

+ Xoan (đường kính gốc trên 35cm đến 50cm): 03 cây x 210.000đ/cây = 630.000 đồng;

+ Xoan (đường kính gốc trên 10cm đến 20cm): 03 cây x 130.000đ/cây = 390.000 đồng;

+ Lát (đường kính gốc trên 30cm đến 50cm): 01 cây x 400.000đ/cây = 400.000 đồng;

+ Trám (đường kính gốc trên 30cm đến 50cm): 01 cây x 400.000đ/cây = 400.000 đồng;

+ Cọ (đã lấy lá): 01 cây x 119.000đ/cây = 119.000 đồng;

+ Chuối (loại B): 04 cây x 60.000đ/cây = 240.000 đồng;

+ Rừng keo (trồng từ 3 đến 5 năm): $1.316,24m^2 \times 65.000.000đ/ha = 8.555.560$ đồng;

Tổng giá trị cây cối hoa màu trên đất: 16.729.560 đồng (làm tròn số: 16.730.000 đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị hủy một phần quyết định cấp GCNQSDĐ liên quan đến ông Phạm Văn K1 và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm của mình như đã trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 17/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh T5 đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 2 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 623, Điều 650, 651, 652, khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K:

1.1. Hủy một phần Quyết định số 4885/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND huyện N về việc cấp GCNQSDĐ liên quan đến ông Phạm Văn K1, tại số thứ tự 15 Danh sách cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Đ; đồng thời hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 884702, số vào sổ cấp GCN: CH00071, do UBND huyện N cấp ngày 26/02/2013 cho ông Phạm Văn K1, diện tích 2.260,2m² (trong đó: 2.000m² đất ở, 260,2m² đất trồng cây hàng năm), địa chỉ thửa đất: Làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

1.2. Chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn C1, cụ Đinh Thị H2 tại thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ đo đạc năm 2006, diện tích theo GCNQSDĐ là 2.260,2m² (trong đó: 2.000m² đất ở, 260,2m² đất trồng cây hàng năm), diện tích theo hiện trạng sử dụng đất là 2.238,47m² (trong đó: 2.000m² đất ở, 238,47m² đất trồng cây hàng năm), địa chỉ thửa đất: Làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5. Cụ thể chia như sau:

+ Giao cho gia đình bà Trịnh Thị N và các con (chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L1, anh Phạm Quang H1) được quản lý, sử dụng diện tích đất 746,16m² (trong đó: 666,66m² đất ở, 79,5m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 533.328.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 2.782.000 đồng, tổng là 536.110.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (10,63m + 18,74m) giáp đất hộ bà M, phía T (19,54m + 6,74m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (30,44m) giáp phần đất chia cho các con ông D1, phía Đông Nam (25m) giáp đất hộ ông N2. Trên đất là toàn bộ tài sản và cây cối (trừ rừng keo) thuộc quyền sở hữu của gia đình bà N. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của chị H, chị L1 nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế cho anh Phạm Quang H1, nên giao toàn bộ diện tích đất này cho bà N (là người đại diện hợp pháp của anh H1) quản lý, sử dụng.

+ Giao cho anh Phạm Văn C, anh Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị M (người giám hộ cho chị Phạm Thị T2) được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,08m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,75m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (30,44m) giáp phần đất chia cho bà N, phía T (5,60m + 6,07m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (30,13m) giáp phần đất chia cho ông K, phía Đông Nam (5,57m + 7,41m) giáp đất hộ ông N2. Trên phần đất được giao có 197m² đất trồng cây keo, trị giá 1.280.500 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà M, anh C, anh D nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế cho anh Phạm Quang H1 (con bà N), nên giao diện tích đất này cho bà N (là người đại diện hợp pháp của anh H1) quản lý, sử dụng.

+ Giao cho ông Phạm Văn K được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,07m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,74m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (30,13m) giáp phần đất chia cho các con ông D1, phía T (11,63m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (27,92m) giáp đất chia cho bà L, phía Đông Nam (11,22m + 2,89m) giáp đất hộ ông N2. Toàn bộ diện tích đất đang trồng cây keo, giao cho ông K được quyền quản lý, sở hữu, ông K có trách nhiệm trả cho bà N giá trị cây keo là 2.425.000 đồng.

+ Giao cho bà Phạm Thị L được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,07m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,74m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (27,92m) giáp phần đất chia cho ông K, phía T (3,16m + 14,72m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (17,47m) giáp phần đất chia cho bà N1, phía Đông Nam (11,95m + 8,68m) giáp đất hộ ông N2 và đất hộ bà M. Toàn bộ diện tích đất đang trồng cây keo, giao cho bà L được quyền quản lý, sở hữu, bà L có trách nhiệm trả cho bà N giá trị cây keo là 2.425.000 đồng.

+ Giao cho bà Phạm Thị N1 được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,07m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,74m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (17,47m) giáp phần đất chia cho bà L, phía T (24,66m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (12,30m) và phía Đông Nam (25,78m) đều giáp đất hộ bà M. Toàn bộ diện tích đất đang trồng cây keo, giao cho bà N1 được quyền quản lý, sở hữu, bà N1 có trách nhiệm trả cho bà N giá trị cây keo là 2.425.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về thi hành án dân sự, chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/5/2024, bị đơn bà Trịnh Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H (con bà N) xác nhận gia đình chị đã thu hoạch toàn bộ cây keo trồng trên phần đất giao cho ông K, bà L, bà N1 và hiện trên đất không trồng loại cây gì khác.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến thể hiện: Diện tích đất khai hoang sau năm 1990 và do ông K1, bà N có công sức khai hoang là chính. Hộ gia đình ông K1 sử dụng trước năm 2007 và đứng ra kê khai trước khi các cụ mất nên ông K1, bà N là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ thửa là di sản của cụ C1, cụ H2 là thiếu căn cứ, việc trích công sức cho bà N là chưa phù hợp. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà N, hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có ý kiến thể hiện: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đối với cây keo do bà N trồng trên đất tranh chấp, bản án sơ thẩm quyết định giao cho ông K, bà L, bà N1 đã bị bà N khai thác. Do đó không buộc các đương sự trên phải trả giá trị

tài sản cho bà N. Về án phí sơ thẩm: Do chị H, chị L1, anh D, anh C tặng cho kỹ phần thừa kế cho anh H1 nên anh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Phạm Văn K khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm Văn K1. Tòa án nhân dân tỉnh T5 thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Phạm Thị L, Phạm Thị N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung: Trong vụ án này về cơ bản, các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của bản án sơ thẩm về nguồn gốc tài sản tranh chấp, diện những người được hưởng thừa kế. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo, nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm; bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của các cụ Phạm Văn C1 và Đinh Thị H2 không chính xác, việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K1 là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy bản án sơ thẩm đã xem xét căn cứ xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, theo đó:

[3.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 02/3/2023 được UBND xã Đ xác nhận thì nguồn gốc thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính xã Đ

đo đạc năm 2006, diện tích 2.260,2m² (trong đó đất ở 2.000m², đất trồng cây hàng năm 260,2m²) là của cụ Phạm Văn C1 và cụ Đinh Thị H2, do các cụ khai phá để ở và trồng hoa màu. Tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 20/8/2009 của ông Phạm Văn K1 thể hiện: nguồn gốc sử dụng đất là do bố mẹ khai phá chia cho một phần để ở trước 18/12/1980. Tại biên bản thỏa thuận người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ đất ở ngày 18/8/2009 có chữ ký của ba người là ông K1, bà N và cụ H2. Thời điểm cụ H2 còn sống, cụ cho rằng cụ không được biết, không được điểm chỉ vào biên bản thỏa thuận người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ đất, chữ ký trong biên bản là chữ ký giả mạo. Cụ H2 đã làm đơn đến UBND xã Đ nội dung đề nghị giải quyết tranh chấp đất của hai cụ, bị con là ông Phạm Văn K1 đứng ra tự ý khai không hồ sơ để được cấp GCNQSDĐ. Đơn của cụ H2 được UBND xã Đ xem xét giải quyết, tổ chức hòa giải hai lần vào ngày 12/7/2022 và 29/7/2022 nhưng không thành. Mặt khác nội dung biên bản thỏa thuận nêu trên chỉ cử người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ, không được cụ H2 công nhận, ngoài chữ ký của ông K1 văn bản không được sự nhất trí của những người con khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Văn C1. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc sử dụng đất là của các cụ Phạm Văn C1 và Đinh Thị H2 là có căn cứ.

[3.2] Về yêu cầu hủy một phần Quyết định cấp GCNQSDĐ và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn K1:

Như nhận định tại phần [3.1], nguồn gốc đất là của cụ Phạm Văn C1 và cụ Đinh Thị H2. Cụ C1 chết năm 2008, nên phần diện tích đất của cụ C1 là di sản thừa kế của cụ H2 và các con. Tuy nhiên, tại biên bản thỏa thuận người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ đất ở ngày 18/8/2009 chỉ có chữ ký của ba người là ông K1, bà N và cụ H2, không có biên bản họp gia đình, không có chữ ký của những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 đồng ý cho ông Phạm Văn K1 đăng ký đứng tên GCNQSDĐ trên toàn bộ diện tích đất của cụ C1, cụ H2. Bên cạnh đó, cụ H2 cho rằng chữ ký trong biên bản thỏa thuận không phải chữ ký của cụ mà là do giả mạo nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối. Mặt khác theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K1 có nhiều nội dung mâu thuẫn, cụ thể: tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K1 (sinh năm 1970) viết ngày 20/8/2009 về nguồn gốc đất ghi: Đất bố mẹ khai phá, chia cho một phần để ở trước năm 1980, phần xác nhận của xã Đ thể hiện thời điểm sử dụng đất năm 1990; Biên bản thỏa thuận người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ đất nội dung chứng thực của UBND xã Đ thể hiện ông K1, bà N là vợ chồng, không chứng thực chữ ký của cụ H2, ông K1, bà N và chứng thực chứng kiến sự kiện các bên thống nhất thỏa thuận nội dung như biên bản ghi nhận; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất do ông K1 ký lại thể hiện nguồn gốc đất: Nhận thừa kế. UBND cấp có thẩm quyền chưa xem xét những nội dung mâu thuẫn trên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1 là không đúng quy định của pháp luật.

Trước phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị trung cầu giám định chữ ký của cụ H2 trong biên bản thỏa thuận người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSD đất, tuy nhiên nội dung này vượt quá phạm vi ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2024. Mặt khác, như đã phân tích về tính hợp pháp của Biên bản thỏa thuận ở phần trên cũng như quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã năm 2022 cụ H2 đã khẳng định chữ ký là giả mạo, cụ không biết và không đồng ý việc ông K1 tự ý làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó xét thấy việc trung cầu giám định là không cần thiết.

Như vậy, hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn K1 chưa đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định, UBND xã Đ và UBND huyện N căn cứ vào biên bản thỏa thuận người đại diện đứng tên đăng ký cấp GCNQSDĐ ở và đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Phạm Văn K1 để cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn K1 là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn K, hủy một phần Quyết định số 4885/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND huyện N về việc cấp GCNQSDĐ liên quan đến ông Phạm Văn K1, tại số thứ tự 15 Danh sách cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Đ; đồng thời hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 884702, số vào sổ cấp GCN: CH00071, do UBND huyện N cấp ngày 26/02/2013 cho ông Phạm Văn K1, diện tích 2.260,2m² (trong đó đất ở 2.000m², đất trồng cây hàng năm 260,2m²), địa chỉ thửa đất: làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5 là có căn cứ.

[3.3] Về yêu cầu phân chia di sản thừa kế:

Xác định thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính xã Đ đo đạc năm 2006 là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn C1 và cụ Đình Thị H2.

Gia đình bà Trịnh Thị N, ông Phạm Văn K1 và các con đã sinh sống ổn định tại thửa đất từ năm 1993, có công sức bảo quản, giữ gìn, khôi phục, cải tạo khối tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm trích một phần diện tích đất bằng một kỹ phần thừa kế cho gia đình bà N, ông K1. Ông K1 đã chết nên giao cho bà N đại diện gia đình quản lý và sử dụng là phù hợp.

Cụ Chiều chết ngày 03/01/2008, cụ H2 chết ngày 04/9/2022 nên đều còn trong thời hiệu chia thừa kế. Những người trong hàng thừa kế thứ nhất của 2 cụ gồm: Ông Phạm Văn D2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1, bà Phạm Thị N1. Ông Phạm Văn D2 chết ngày 03/5/2020, ông Phạm Văn K1 chết ngày 21/6/2022 nên các con của ông D2 là anh Phạm Văn C, chị Phạm Thị T2, anh Phạm Văn D, các con của ông K1 là chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L1, anh Phạm Quang H1 là người được thừa kế thế vị di sản của cụ H2; Bà Nguyễn Thị M, anh Phạm Văn C, chị Phạm Thị T2, anh Phạm Văn D (vợ con ông D2) và bà Trịnh Thị N, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L1, anh Phạm Quang H1 (vợ

con ông K1) được hưởng di sản ông D2, ông K1 được hưởng của cụ C1. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định các con ông D2 và ông K1 được hưởng thừa kế là thiếu sót. Tuy nhiên bà M và các con ông D2, các con ông K1 là chị H, chị L1 đều thống nhất tặng cho phần di sản được nhận cho anh H1 (do bà N) là người đại diện theo pháp luật nhận di sản, ngoài ra phần công sức của bà N được hưởng cũng được nhập chung vào diện tích đất được chia thừa kế, trong gia đình không có tranh chấp. Do đó quyền lợi của các bên đương sự đã được đảm bảo, nên không cần thiết sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Diện tích theo hiện trạng đo đạc là 2.238,47m² chia cho 6 phần, mỗi phần được 373,08m², trong đó mỗi kỷ phần được 333,33m² đất ở, 39,75m² đất trồng cây hàng năm. Giá trị quyền sử dụng đất mỗi kỷ phần đối với đất ở là 333,33m² x 800.000đ/m² = 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 39,75m² x 35.000đ/m² = 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Phần đất giáp đất gia đình bà Nguyễn Thị M hiện nay đang có nhà cửa, các công trình xây dựng và cây cối trên đất là tài sản của gia đình bà Trịnh Thị N nên Tòa án cấp sơ thẩm chia phần đất này cho gia đình bà N quản lý, sử dụng là phù hợp, phần đất còn lại chia cho các con ông Phạm Ngọc D1 (tặng cho anh H1), tiếp đến ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N1. Trên các phần đất này hiện nay đang trồng keo là tài sản của gia đình bà N, nên cần buộc những người được giao đất trả lại số tiền giá trị cây keo cho bà N là phù hợp.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông K có văn bản trình bày bà N đã thu hoạch toàn bộ cây keo trên diện tích đất giao cho ông K, bà L, bà N1 và tiếp tục trồng keo giống mới có xác nhận của Trưởng thôn. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Phạm Thị H (con bà N) xác nhận gia đình chị đã thu hoạch toàn bộ cây keo trồng trên phần đất giao cho ông K, bà L, bà N1 và hiện trên đất không trồng loại cây gì khác. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm không buộc ông K, bà L, bà N1 phải trả bà N giá trị cây keo trồng trên đất được giao.

[4]. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Do các con ông D1 tự nguyện giao toàn bộ kỷ phần thừa kế được hưởng cho anh H1 và bà N là người đại diện hợp pháp cho anh H1 nhận. Do đó anh H1 (do bà N là người đại diện) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được thỏa thuận tặng cho này. Tòa án cấp sơ thẩm miễn toàn bộ án phí cho bà N là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Thị N kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do bà N thuộc hộ cận nghèo, có đơn xin miễn án phí, do đó miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà bà Trịnh Thị N.

Tổng hợp những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu có trong hồ sơ, đưa ra quyết định là có căn cứ, đảm bảo được quyền, lợi ích của các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, phía bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo. Tuy nhiên do tài sản trên đất di sản giao cho các đương sự, sau khi xét xử sơ thẩm đã được thu hoạch nên cần được xem xét và việc miễn án phí chưa phù hợp. Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H tham gia phiên tòa sửa một phần bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Bác kháng cáo của bà Trịnh Thị N; Sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh T5 như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K:

1.1. Hủy một phần Quyết định số 4885/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND huyện N về việc cấp GCNQSDĐ liên quan đến ông Phạm Văn K1, tại số thứ tự 15 Danh sách cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Đ; đồng thời hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 884702, số vào sổ cấp GCN: CH00071, do UBND huyện N cấp ngày 26/02/2013 cho ông Phạm Văn K1, diện tích 2.260,2m² (trong đó: 2.000m² đất ở, 260,2m² đất trồng cây hàng năm), địa chỉ thửa đất: Làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5.

1.2. Chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn C1, cụ Đinh Thị H2 tại thửa đất số 746, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ đo đạc năm 2006, diện tích theo GCNQSDĐ là 2.260,2m² (trong đó: 2.000m² đất ở, 260,2m² đất trồng cây hàng năm), diện tích theo hiện trạng sử dụng đất là 2.238,47m² (trong đó: 2.000m² đất ở, 238,47m² đất trồng cây hàng năm), địa chỉ thửa đất: Làng R, xã Đ, huyện N, tỉnh T5. Cụ thể chia như sau:

+ Giao cho gia đình bà Trịnh Thị N và các con (chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L1, anh Phạm Quang H1) được quản lý, sử dụng diện tích đất 746,16m² (trong đó: 666,66m² đất ở, 79,5m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 533.328.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 2.782.000 đồng, tổng là 536.110.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (10,63m + 18,74m) giáp đất hộ bà M, phía T (19,54m + 6,74m) giáp đường liên xã, phía

Đông Bắc (30,44m) giáp phần đất chia cho các con ông D1, phía Đông Nam (25m) giáp đất hộ ông N2. Trên đất là toàn bộ tài sản và cây cối (trừ rừng keo) thuộc quyền sở hữu của gia đình bà N. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của chị H, chị L1 nhường toàn bộ kỹ phần thừa kế cho anh Phạm Quang H1, nên giao toàn bộ diện tích đất này cho bà N (là người đại diện hợp pháp của anh H1) quản lý, sử dụng.

+ Giao cho anh Phạm Văn C, anh Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị M (người giám hộ cho chị Phạm Thị T2) được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,08m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,75m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (30,44m) giáp phần đất chia cho bà N, phía T (5,60m + 6,07m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (30,13m) giáp phần đất chia cho ông K, phía Đông Nam (5,57m + 7,41m) giáp đất hộ ông N2. Trên phần đất được giao có 197m² đất trồng cây keo, trị giá 1.280.500 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà M, anh C, anh D nhường toàn bộ kỹ phần thừa kế cho anh Phạm Quang H1 (con bà N), nên giao diện tích đất này cho bà N (là người đại diện hợp pháp của anh H1) quản lý, sử dụng.

+ Giao cho ông Phạm Văn K được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,07m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,74m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (30,13m) giáp phần đất chia cho các con ông D1, phía T (11,63m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (27,92m) giáp đất chia cho bà L, phía Đông Nam (11,22m + 2,89m) giáp đất hộ ông N2.

+ Giao cho bà Phạm Thị L được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,07m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,74m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (27,92m) giáp phần đất chia cho ông K, phía T (3,16m + 14,72m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (17,47m) giáp phần đất chia cho bà N1, phía Đông Nam (11,95m + 8,68m) giáp đất hộ ông N2 và đất hộ bà M.

+ Giao cho bà Phạm Thị N1 được quản lý, sử dụng diện tích đất 373,07m² (trong đó: 333,33m² đất ở, 39,74m² đất trồng cây hàng năm). Giá trị quyền sử dụng đất ở là 266.664.000 đồng, đất trồng cây hàng năm là 1.391.000 đồng, tổng là 268.055.000 đồng. Tứ cận như sau: phía Tây Nam (17,47m) giáp phần đất chia cho bà L, phía T (24,66m) giáp đường liên xã, phía Đông Bắc (12,30m) và phía Đông Nam (25,78m) đều giáp đất hộ bà M.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Anh Phạm Quang H1 phải chịu 15.636.540 đồng án phí

dân sự sơ thẩm (bà Trịnh Thị N là người đại diện theo pháp luật của anh H1 có nghĩa vụ nộp thay).

- Án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trịnh Thị N.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại H;
- TAND tỉnh T5;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh T5;
- Đường sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà