

Bản án số 146/2020/DS-PT

Ngày 27/11/2021

V/v Tranh chấp chia thừa kế
và yêu cầu hủy GCNQDD

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các thẩm phán: Ông Mai Anh Tài;

Ông Bùi Xuân Trọng.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, 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 Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9727/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1964; trú tại: Tổ 35, thị trấn Đ, huyện Đ, Hà Nội; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh D - Phó Chủ tịch UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Đinh Thị D1, sinh năm 1960; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Đăng H1, sinh năm 1984; vắng mặt.
4. Chị Đàm Thị Thanh H2, sinh năm 1989; vắng mặt.
5. Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng trú tại: thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

6. Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1980; trú tại: Tổ 35, thị trấn Đ, huyện Đ, Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hà, chị H3, chị P1: Ông Nguyễn Hữu P; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1948; có mặt.
8. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1960; có mặt.
9. Anh Nguyễn Doãn Q1, sinh năm 1974; vắng mặt.
10. Anh Nguyễn Doãn Đ, sinh năm 1976; vắng mặt.
11. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; vắng mặt.
12. Anh Nguyễn Doãn H5, sinh năm 1982; vắng mặt.

Cùng trú tại: thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q1, anh Đ, chị T, anh H5: Bà Nguyễn Thị H4; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2018 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Nguyễn Đăng Cn trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Đăng T1 (chết ngày 20/4/2010), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị T2 (chết ngày 30/11/2007). Cụ T1 và cụ T2 có 05 người con là: Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị T3 (chết năm 2012, có chồng là ông Nguyễn Doãn Đ1, ông Đ1 chết năm 1996; ông Đ1 và bà T3 có 04 người con là Nguyễn Doãn Q1, Nguyễn Doãn T4, Nguyễn Thị T, Nguyễn Doãn H5), ông Nguyễn Đăng H, ông Nguyễn Đăng C. Ngoài những người con nêu trên, các cụ không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Cụ T1, cụ T2 chết để lại 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, diện tích 696m² và thửa đất số 54, tờ bản đồ 59 diện tích 217m² tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, diện tích 696m², hiện tại do ông H cùng vợ con, cháu đang ở. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số M 160856 ngày 28/6/1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H. Việc hộ gia đình ông H được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên ông không biết.

Thửa đất số 54, tờ bản đồ 59 diện tích 217m² trước đây là đất ao rãnh sau đã chuyển đổi mục đích sử dụng là đất thổ cư. Năm 2010, ông H đã chuyển

nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Đăng T5, địa chỉ: thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Số tiền bán đất ông H dùng để xây nhà bê tông trên thửa đất số 24 và có tự nguyện biểu các các anh chị em cụ thể: Ông C 200.000.000 đồng, bà Q 50.000.000 đồng, bà H4 40.000.000 đồng, bà T3 40.000.000 đồng, ông C khẳng định đất của các cụ nên mỗi người được hưởng một phần. Thửa đất này đã được chia nên không yêu cầu chia thừa kế nữa.

Ngoài ra, cụ T1hung, cụ T2 không còn di sản thừa kế nào khác. Hiện tại trên thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 có 01 nhà 5 gian lợp ngói, sân lát gạch là tài sản do các cụ tạo dựng. Nhà mái bằng bê tông cốt thép xây 3 tầng do ông H bán đất của các cụ mới có tiền xây.

Nay, ông Nguyễn Đăng C khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số M 160856 do UBND huyện Đ cấp ngày 28/6/1999 cho hộ gia đình ông H đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, diện tích 696m². Chia thừa kế đối với di sản thừa kế là thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 diện tích 696m² tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật, ông có nguyện vọng được nhận di sản bằng hiện vật.

- Bị đơn ông Nguyễn Đăng H trình bày:

Về quan hệ huyết thống, ông thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Về nguồn gốc tài sản: Phần diện tích đất 696m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội có nguồn gốc là do gia đình ông tạo lập nên. Năm 1998 và 1999, thực hiện Chỉ thị 299 của Nhà nước cũng như chính sách pháp luật về đất đai thời điểm đó, ông đại diện cho hộ gia đình kê khai theo trình tự thủ tục đúng quy định để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm tiến hành kê khai làm các thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì cụ T1, cụ T2 còn sống. Các anh chị em đều biết nhưng không phản đối hay thắc mắc gì. Thời điểm này, bà T3, bà Q, ông C, bà H4 đã có đất và nhà cửa ổn định.

Từ khi sinh ra và lớn lên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, hộ gia đình ông đã khai hoang và tạo dựng được phần diện tích trên. Sau khi được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình ông đã xây nhà kiên cố và ổn định từ năm 2010. Mọi người con của cụ T1, cụ T4 đều đã biết và không ai thắc mắc khiếu nại gì. Phần diện tích đất trên là diện tích đất duy nhất của gia đình ông tạo lập nên, đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 1999. Gia đình đã ở ổn định và không có tranh chấp gì xảy ra. Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông là không đúng, ông không đồng ý.

Về thửa đất ao có diện tích 217m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ 59 thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội có nguồn gốc của cụ T1, cụ T2 khi còn sống, hai cụ đã cho ông đứng tên, ông đã đứng ra bán thửa đất trên và giao lại tiền cho cụ T1 chia cho các con. Thửa đất này không còn là di sản thừa kế nên không chia.

Ông C còn được cụ T1 cho ở thửa đất giã dân ở ngõ Tây, xóm Tây, thuộc thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Hiện tại hộ gia đình ông không có tài liệu gì chứng minh về thửa đất này, ông C đã bán thửa đất này qua rất nhiều chủ. Hiện tại đất bỏ trống, không có cây cối hay công trình xây dựng gì. Thửa đất này do cụ T1 xin cấp đất giã dân, cụ T1 đóng thuế đầy đủ theo quy định của Nhà nước. Gia đình ông không yêu cầu chia diện tích đất giã dân này.

Về tài sản trên đất: Trên thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 có 01 ngôi nhà 3 tầng bê tông cốt thép và các công trình mới xây dựng hiện tại cả gia đình ông đang sử dụng là tài sản chung hợp nhất của cả hộ; 01 ngôi nhà cấp 4 có nguồn gốc là của vợ chồng ông xây. Trước đây trên đất có một ngôi nhà cấp 4 không biết của ai. Quá trình gia đình ông sử dụng nhà đã hỏng, vợ chồng ông xây mới lại từ năm 1986. Sân lát gạch trước nhà cấp 4 do vợ chồng ông làm. Tóm lại, toàn bộ tài sản trên đất hiện giờ đều của cả hộ gia đình ông. Các cây cối trên đất của hộ gia đình ông cùng trồng.

Nay, nguyên đơn khởi kiện đề nghị tuyên hủy GCNQSDĐ số M 160856 mà UBND huyện Đ cấp ngày 28/6/1999 cho Hộ gia đình ông đối với thửa đất nêu trên và yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 theo quy định của pháp luật ông không đồng ý và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị D1, anh Nguyễn Đăng H1, chị Đàm Thị Thanh H2, chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị P1 thống nhất với lời khai của ông H, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H4 thống nhất trình bày: Về quan hệ huyết thống, các bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ các bà là cụ Nguyễn Đăng T1 và cụ Nguyễn Thị T2 để lại. Hiện nay thửa đất này do ông H cùng vợ con, cháu đang ở. Thửa đất này đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông H ngày 28/6/1999. Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông H đối với thửa đất này là không đúng quy định pháp luật, vì tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ T1 và cụ T2 vẫn sinh sống trên thửa đất này nhưng UBND huyện Đ không hỏi ý kiến của hai cụ. Ông H tự kê khai xin cấp GCNQSDĐ mà không hỏi ý kiến hai cụ, cũng không có văn bản chuyển giao quyền sử dụng đất từ hai cụ sang cho hộ gia đình ông H. Việc ông H tự ý kê khai xin cấp GCNQSDĐ bố mẹ và các anh chị em trong gia đình không ai biết, chỉ đến khi xảy ra mâu thuẫn thì các bà mới biết. Các bà thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số M 160856 mà UBND huyện Đ cấp ngày 28/6/1999 cho Hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện

Đ, Hà Nội; xác lập lại quyền đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bố mẹ các bà để lại cho các đồng thừa kế, đồng thời chia thừa kế đối với thửa đất trên.

3. Anh Nguyễn Doãn Q1, anh Nguyễn Doãn Đ, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Doãn H5 thống nhất trình bày: Ông bà ngoại các anh chị là cụ Nguyễn Đăng T1 và cụ Nguyễn Thị T2. Hai cụ sinh được 05 người con là bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Đăng C. Hiện ông bà ngoại các anh chị đã chết, trước khi chết, 2 cụ có để lại cho cậu các anh chị là ông Nguyễn Đăng H 02 mảnh đất để ở và làm nơi thờ cúng gia tiên nhưng ông H đã bán một miếng đất, một miếng đất ông H phân chia cho vợ con nên không để lại diện tích đất để xây nhà thờ dòng họ. Do đó các anh chị em đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết phần di sản còn lại của cụ T1 và cụ T2 làm 5 phần cho 5 người con của cụ. Hiện mẹ các anh chị là bà Nguyễn Thị T3 đã chết nên phần di sản mà mẹ các anh chị được hưởng sẽ được phân chia đều cho các anh chị. Các anh chị tự nguyện giao lại toàn bộ phần di sản các anh chị được hưởng từ mẹ là Nguyễn Thị T3 cho ông Nguyễn Đăng C để làm nơi thờ cúng gia tiên. Các anh chị cũng thống nhất với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số M 160856 mà UBND huyện Đ cấp ngày 28/6/1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội.

4. UBND huyện Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 59, diện tích 696m² tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội được hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H kê khai đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, đã được UBND xã T xác nhận ngày 01/6/1999, trình UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số M 160856 vào sổ số 0881/QSDĐ ngày 28/6/1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H là đúng theo các quy định pháp luật. Nay nguyên đơn khởi kiện thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST, ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, quyết định: Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 650, 651, 652, 688, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 266, khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Luật đất đai 1993; điểm đ khoản 2 Điều 12; khoản 2 Điều 24, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng C đối với bị đơn ông Nguyễn Đăng H về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đăng T1 và cụ Nguyễn Thị T2 là quyền sử dụng 718,9m² đất, tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội và nhà ngói 5 gian, sân gạch cũ trên đất.

- Hủy GCNQSDĐ số M 160856 do UBND huyện Đ cấp ngày 28/6/1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội.

2. Xác định diện, hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn Đăng T1 chết năm 2010, cụ Nguyễn Thị T2 chết năm 2007. Thời điểm mở thừa kế của cụ T1 là năm 2010, thời điểm mở thừa kế của cụ T2 là năm 2007. Hai cụ chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1, cụ T2 là bà Q, bà H4, bà T3, ông H, ông C. Bà Nguyễn Thị T3 chết năm 2012, chồng bà T3 là ông Nguyễn Doãn Đ1, ông Đ1 chết năm 1996. Thừa kế của bà T3 là anh Nguyễn Doãn Q1, anh Nguyễn Doãn T4, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Doãn H5.

3. Về di sản:

Di sản của cụ T1, cụ T2 để lại là nhà ngói 5 gian, sân gạch cũ trên diện tích 718,9m² tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội có giá trị là 7.241.142.790đ.

Trích công sức tôn tạo cho ông H bằng 1 kỷ phần.

Chia bằng giá trị:

Di sản của cụ T1 và cụ T2 được chia là 6 kỷ phần, theo đó mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị 1.206.857.131 đồng.

Ông H được nhận 2 kỷ phần thừa kế có giá trị 2.413.714.262 đồng.

Bà Q, bà H4, ông C mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.206.857.131 đồng. Thừa kế của bà T3 là anh Nguyễn Doãn Q1, anh Nguyễn Doãn T4, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Doãn H5 được hưởng kỷ phần thừa kế của bà T3 có giá trị là 1.206.857.131 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Q, bà H4, anh Q1, anh T4, chị T, anh H5 giao kỷ phần thừa kế được nhận cho ông C, ông C được nhận 4 kỷ phần có tổng giá trị 4.827.428.524 đồng.

Chia bằng hiện vật, cụ thể:

- Giao ông Nguyễn Đăng H được sử dụng diện tích 248m² đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại Thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, TP Hà Nội, có giá trị là: 2.480.000.000 đồng. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,10',10,11,12,13,14,15,1 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án. Trên đất có nhà 3 tầng và các công trình phụ trợ khác do ông H xây dựng.

- Giao ông Nguyễn Đăng C được sử dụng 470,9m² đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại Thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có giá trị là: 4.709.000.000 đồng. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10',3 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án. Trên đất có nhà ngói 5 gian, sân gạch cũ, tường bao; Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: 4.761.142.790 đồng.

Đổi trừ chênh lệch:

Phần đất giao ông H có giá trị 2.480.000.000 đồng - kỷ phần được nhận 2.413.714.262 đồng dư 66.285.738 đồng.

Kỷ phần của ông C là 4.827.428.524 đồng, giá trị tài sản được giao 4.761.142.790 đồng còn thiếu 66.285.734 đồng.

Trên đất giao cho ông C có phần tường bao do ông H xây dựng có giá trị là 11.642.535 đồng nên buộc ông H thanh toán chênh lệch kỷ phần được hưởng cho ông C là 54.643.199 đồng.

Ông C tự tạo lối đi ra đường bê tông đối với phần đất được giao.

Ông H có trách nhiệm di dời cây cối, lâm lộc trên phần đất giao cho ông C.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCN đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ chậm trả và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 25/6/2020 (ông H và người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên ngày 17/6/2020 mới nhận được bản án), bị đơn là ông Nguyễn Đăng H kháng cáo toàn bộ bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Nguyễn Hữu P trình bày thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, với lý do: Bố mẹ ông H là cụ T1 và cụ T2 đã cho ông H diện tích đất tại thửa 24, Tờ bản đồ 59 mà hiện nay gia đình ông H đang quản lý và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999 theo đúng quy định của pháp luật. Khi bố mẹ ông H còn sống các anh chị em trong gia đình đã biết các cụ cho đất ông H nhưng không ai có ý kiến gì cũng như năm 2010, gia đình ông H xây nhà kiên cố trên đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp chia thừa kế thì mọi người trong gia đình đều biết, giúp và không ai có ý kiến gì. Khi cụ T1 chết thì ông C lại khởi kiện và xảy ra tranh chấp. Theo Án lệ số 03/2016 thì diện tích đất tranh chấp chia thừa kế là của ông H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông H và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn là ông Nguyễn Đăng C cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H4 trình bày thống nhất với nội dung của án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm, với lý do: Bố mẹ các ông bà không cho ông H đất hiện nay đang tranh chấp chia thừa kế cũng như khi xây

nhà thì các bố mẹ ông bà đã chết và không thể áp dụng Án lệ số 03/2016 theo đề nghị của phía bị đơn được.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Về nội dung: Về nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 mà hiện nay gia đình ông H đang quản lý và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999 thì tại phiên tòa sơ thẩm phía ông H cho rằng là do gia đình khai tạo lập được, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm thì lại cho rằng bố mẹ cho và xây nhà kiên cố cả gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì và đề nghị áp dụng Án lệ 03/2016 để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, vì: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ T1, cụ T2 các khi cấp GCNQSDĐ cho ông H thì không có ý kiến của cụ T1, cụ T2 cũng như khi gia đình ông H xây nhà kiên cố năm 2010 thì lúc này các cụ T2 (chết năm 2007) và cụ T1 (đã chết năm 2010) là chết trước khi xây nhà xong. Do đó, đề nghị của phía bị đơn nêu trên là không có căn cứ và xác định di sản của cụ T1, cụ T2 để lại là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, thành phố Hà Nội và trên đất có nhà ngói 05 gian và sân gạch cũ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất cũng như xem xét công sức cho phía bị đơn được thêm 01 kỷ phần là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ, đơn kháng cáo; qua nghe các bên đương sự trình bày và tranh luận công khai tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, xem xét thời hiệu khởi kiện cũng như xác định những người tham gia tố tụng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; UBND huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Ngoài ra, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng những người này đã có lời khai và quan điểm đồng nhất với phía bị đơn. Do đó, việc vắng mặt những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về diện và hàng thừa kế: Vợ chồng cụ T1 và cụ T2, sinh được 05 người con là bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thị H4, ông Nguyễn Đăng C. Ngoài những người con nêu trên, các cụ không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Cụ T1 (chết năm 2010), cụ T2 (chết năm 2007). Thời điểm mở thừa kế của cụ T1 là năm 2010, thời điểm mở thừa kế của cụ T2 là năm 2007. Hai cụ chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1, cụ T2 là bà Q, bà H4, bà T3, ông H, ông C. Bà Nguyễn Thị T3 (chết năm 2012, chồng bà T3 là ông Nguyễn Doãn Đ1, ông Đ1 chết năm 1996. Ông Đ1 và bà T3 có 04 người con là anh Nguyễn Doãn Q1, anh Nguyễn Doãn T4, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Doãn H5. Ngoài những người con trên, ông Đ1, bà T3 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Anh Q1, anh T4, chị T, anh H5 được hưởng thừa kế phần di sản mà bà T3 được hưởng của cụ T1 và cụ T2).

[2.2] Về di sản:

[2.2.1] Theo nguyên đơn trình bày thì di sản của cụ T1 và cụ T2 để lại là thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, diện tích 696m² (đo thực tế là 718,9m²) tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội. Trên đất có 01 nhà 5 gian lợp ngói, sân lát gạch.

[2.2.2] Bị đơn ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông khai hoang, tạo dựng nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh.

Tại Biên bản hòa giải ngày 30/6/2018 của UBND xã Tiên D ông H trình bày: Khi bố mẹ còn sống đã chia đất cho các anh em, ông được chia đất ở cũ (thửa đất số 24 tờ bản đồ 59) và ông đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này.

[2.2.3] Theo xác minh UBND xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội cung cấp: Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 59 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông H có nguồn gốc như sau:

Năm 1960 UBND xã không còn tài liệu nào lưu trữ.

Năm 1984, Nhà nước thực hiện đo bản đồ (Bản đồ 299 - Bản đồ thời kỳ này không có dấu mặc dù đã được cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc để tham khảo thực hiện quản lý Nhà nước về địa chính) thì diện tích thể hiện theo bản đồ này là 727m², thửa số 35 tờ bản đồ 299, chủ sử dụng Nguyễn Đăng T1. Bản đồ 1995 thể hiện thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, diện tích 696m², chủ sử dụng Nguyễn Đăng H.

Xem xét Đơn xin cấp GCNQSDĐ có trong hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ của hộ ông H do UBND huyện Đ cung cấp tại mục nguồn gốc sử dụng ghi Thổ cư cũ, không ghi nhận có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, được tặng cho hay khai hoang như lời trình bày của ông H. Thời điểm ông H được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất tranh chấp cụ T1 và cụ T2 còn sống nhưng không có tài liệu thể hiện hai cụ tặng cho ông H thửa đất tranh chấp. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có

các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng. Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ đã được UBND xã Tiên D xác nhận ngày 01/6/1999 nhưng UBND xã Tiên D không có xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

[2.2.4] Đối với nguồn gốc thửa đất số 22 tờ bản đồ 59 diện tích 217m²:

Theo bản đồ 299 năm 1984 thì có diện tích là 201m² thuộc thửa đất số 36 tờ bản đồ 299, chủ sử dụng Nguyễn Đăng T1. Theo bản đồ 1995 thửa đất có diện tích 217m² tờ bản đồ 59, thửa đất số 22 chủ sử dụng Nguyễn Đăng T1, Năm 2004 thửa đất này được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H. Diện tích được cấp là 194m². Nguồn gốc đất này là của cụ T1 và cụ T2. Thửa đất này ông H đã chuyển nhượng cho người khác và đến nay các đương sự không đề nghị giải quyết chia thừa kế.

Ngoài ra, UBND xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội cung cấp:

Năm 1985 hộ gia đình ông Nguyễn Đăng C, bà Nguyễn Thị H6 được cấp thửa đất giãn dân có diện tích 239m² thuộc thửa số 99 tờ bản 58 thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội, đất này không phải di sản của cụ T1 và cụ T2.

Với tất cả căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số M 160856 ngày 28/6/1999 đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 59, diện tích 696m² cho hộ ông H là không phù hợp với quy định của pháp luật và chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ này của nguyên đơn và di sản để chia thừa kế của cụ T1 và cụ T2 để lại là thửa đất số 24, tờ bản đồ 59, diện tích 696m² (đo thực tế là 718,9m²) tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội là có căn cứ.

Ngoài ra, tài sản trên đất là nhà ngói 5 gian và sân gạch cũ là di sản của cụ T1 và cụ T2 để lại là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu chia thừa kế:

Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 59, thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội là di sản của cụ T1 và cụ T2. Cụ T1 và cụ T2 chết không để lại di chúc nên chia theo luật cho các thừa kế của hai cụ là bà Q, bà H4, ông H, ông C và thừa kế của bà T3 là anh Nguyễn Doãn Q1, anh Nguyễn Doãn T4, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Doãn H5 được hưởng.

Qua đo đạc thực tế thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 có diện tích là 718,9m². UBND xã Tiên D cung cấp: Do quá trình đo đạc, kỹ thuật đo khác nhau nên có sự biến động về diện tích sử dụng, còn ranh giới thửa đất không thay đổi kể từ khi cấp GCNQSDĐ đến nay. Không có việc lấn chiếm đất công hoặc lấn chiếm đất nhà hàng xóm liền kề. Các bên sử dụng ổn định và không có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất. Do đó xác định di sản của hai cụ để lại là quyền sử dụng 718,9m² đất; nhà ngói 5 gian; sân gạch cũ.

Về công sức: Quá trình quản lý và sử dụng đất ông H là người đóng thuế đất hàng năm; có công sức trong việc tôn tạo đất nên khi chia thừa kế cần trích công sức cho ông H bằng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia bằng giá trị: Theo kết quả định giá ngày 08/11/2018 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội là $10.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 718,9\text{m}^2 = 7.189.000.000$ đồng; nhà ngói 5 gian có giá trị 47.794.500 đồng; sân gạch cũ có giá trị 4.348.290 đồng. Tổng giá trị di sản là 7.241.142.790 đồng. Mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị: $7.241.142.790 \text{ đồng} : 6 = 1.206.857.131$ đồng.

Ông H được nhận 02 kỷ phần có giá trị: $1.206.857.131\text{đồng} \times 2 = 2.413.714.262$ đồng. Bà Q, bà H4, ông C mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.206.857.131 đồng. Thừa kế của bà T3 là anh Nguyễn Doãn Q1, anh Nguyễn Doãn T4huận, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Doãn H5 được hưởng kỷ phần thừa kế của bà T3 có giá trị là 1.206.857.131 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà uyết, bà H4, anh Q1, anh T4, chị T, anh H5 giao kỷ phần thừa kế được nhận cho ông C. Như vậy ông C được nhận 4 kỷ phần thừa kế có giá trị 4.827.428.524 đồng.

Chia bằng hiện vật:

Qua thẩm định thực tế nhận thấy, gia đình ông H đã xây nhà 3 tầng kiên cố trên đất và một số công trình phụ trợ, nên giao phần đất có xây dựng nhà trên cho ông H sử dụng. Do nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Q, bà H4 và thừa kế của bà T3 tự nguyện giao toàn bộ kỷ phần được hưởng cho ông C nên giao phần đất có nhà 5 gian và sân gạch cũ cho nguyên đơn ông C. Trên đất giao cho phía nguyên đơn có 10 cây bưởi; 01 cây mít, 01 cây nhãn và 12 cây chuối cần buộc bị đơn ông H di dời đi nơi khác để giao trả đất cho nguyên đơn ông C; Cụ thể:

- Giao ông H được sử dụng diện tích 248m^2 đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội, có giá trị là 2.480.000.000 đồng. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,10',10,11,12,13,14,15,1 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án. Trên đất có nhà 3 tầng và các công trình phụ trợ khác do ông H xây dựng.

- Giao ông C được sử dụng $470,9\text{m}^2$ đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ 59 tại thôn Trung O, xã Tiên D, huyện Đ, Hà Nội, có giá trị là 4.709.000.000 đồng. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10',3 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án. Trên đất có nhà ngói 5 gian, sân gạch cũ và tường bao. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là $4.709.000.000\text{đ} + 47.794.500\text{đ} + 4.348.290\text{đ} = 4.761.142.790$ đồng.

Đối trừ chênh lệch:

Phần đất giao ông uề có giá trị 2.480.000.000 đồng và kỷ phần được nhận 2.413.714.262 đồng dư 66.285.738 đồng.

Kỷ phần của ông C, bà Q, bà H4, và các thừa kế của bà T3 là 4.827.428.524 đồng và giá trị tài sản được giao 4.761.142.790 đồng còn thiếu 66.285.734 đồng.

Trên đất giao cho phía nguyên đơn có tường bao do ông H xây dựng có giá trị là 11.642.535 đồng nên buộc ông uê thanh toán chênh lệch kỷ phần được hưởng cho ông C là: 66.285.734đ - 11.642.535đ = 54.643.199 đồng.

Ông C tự tạo lối đi ra đường bê tông đối với phần đất được giao.

Ông H có trách nhiệm di dời cây cối, lâm lộc trên phần đất giao cho ông C.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, thì ông Nguyễn Đăng H kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H (đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Nguyễn Hữu P) trình bày tại phiên tòa phúc thẩm: Bố mẹ ông H là cụ T1 và cụ T2 đã cho ông H diện tích đất tại thửa 24, tờ bản đồ 59 mà hiện nay gia đình ông H đang quản lý và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999 theo đúng quy định của pháp luật. Khi bố mẹ ông H còn sống các anh chị em trong gia đình đã biết các cụ cho đất ông H nhưng không ai có ý kiến gì cũng như năm 2010, gia đình ông H xây nhà kiên cố trên đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp chia thừa kế thì mọi người trong gia đình đều biết, giúp và không ai có ý kiến gì. Khi cụ T1 chết thì ông C lại khởi kiện và xảy ra tranh chấp. Theo Án lệ số 03/2016 thì diện tích đất tranh chấp chia thừa kế là của ông H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông H và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thấy rằng, xem xét Đơn xin cấp GCNQSDĐ có trong hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ của hộ ông H do UBND huyện Đ cung cấp tại mục nguồn gốc sử dụng ghi Thổ cư cũ, không ghi nhận có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, được tặng cho hay khai hoang như lời trình bày của ông H. Thời điểm ông H được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất tranh chấp cụ T1 và cụ T2 còn sống nhưng không có tài liệu thể hiện hai cụ tặng cho ông H thửa đất tranh chấp. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng. Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ đã được UBND xã Tiên D xác nhận ngày 01/6/1999 nhưng UBND xã không có xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ như nhận định phần nêu trên cũng như khi gia đình ông H xây nhà kiên cố năm 2010 thì lúc này các cụ T2 (chết năm 2007) và cụ T1 (đã chết năm 2010 là chết trước khi xây nhà xong), do đó không có căn cứ áp dụng Án lệ số 03/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn

Đặng H và cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm và phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đăng H.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đăng H.

Các quyết định khác của bản án 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THADS Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Hưng

