

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 23/2025/DS-PT

Ngày: 13-3-2024

V/v Tranh chấp về chia di sản thừa kế
và yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia
di sản thừa kế vô hiệu

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nông Biên Hoà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như

Bà Tô Thị Thùy Ngân

- Thư ký phiên toà: Ông Vi Hoàng Tùng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2024/TLPT- DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc Tranh chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Thông báo Hoãn phiên toà số 35/TB-TA ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T - sinh năm 1974; địa chỉ: SN C, ngõ A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Trần Thị T1 - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C; có mặt.

- Luật sư Phan Công T2 thuộc Công ty L3.

Địa chỉ: Tầng E, tòa nhà B, số B Q, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc H - sinh năm 1966; địa chỉ: SN A, ngõ A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trịnh Xuân T3

Địa chỉ: Công ty L4, số 29 ngõ G phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố C, người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B2)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vy Thị Thùy A - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, chi nhánh C2 ủy quyền lại cho bà Sầm Thị Thu H1 – Phòng khách hàng cá nhân B2 (theo giấy ủy quyền số 1166/QĐ-BIDV.CB ngày 28/8/2024); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Ma Thị L - sinh năm 1967; địa chỉ: SN A, ngõ A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị N - sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

5. Anh Hoàng Gia H2 - sinh năm 2001; địa chỉ: SN A khu tái định cư -, phường V, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

6. Anh Hoàng L1 - sinh năm 1993; địa chỉ: S đường số B, phường F, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

7. Ông Hoàng Ngọc N1 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Ngọc N1:

7.1. Bà Lâm Thị N2 - sinh năm 1964; địa chỉ: SN A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị N2: bà Hoàng Thị T (nguyên đơn) theo giấy ủy quyền lập ngày 11/02/2025; bà T có mặt.

7.2. Bà Hoàng Hạnh N3 - sinh năm 1990; địa chỉ: SN C, tổ A, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt.

7.3. Bà Hoàng Hạnh D - sinh năm 1998; địa chỉ: SN A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị L2; địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

2. Bà Mã Thị M; địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Hoàng Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/6/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Hoàng Thị T trình bày:

Bố, mẹ của bà là cụ Hoàng B, chết năm 1996 và cụ Nguyễn Thị T4, chết năm 1999 không để lại di chúc. Di sản cụ B, cụ T4 để lại là 01 ngôi nhà xây 02 tầng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 5, địa chỉ: tổ A, xã H, thị xã C, tỉnh Cao Bằng nay là tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Bố mẹ bà sinh được 04 người con theo thứ tự như sau:

- 1, Chị cả Hoàng Thị N - sinh năm 1961;
- 2, Anh trai thứ hai là Hoàng Ngọc N1 - sinh năm 1963 (đã chết năm 1998), có vợ là Lâm Thị N2 (sinh năm 1964) và 02 con gái là Hoàng Hạnh N3, sinh năm 1990, Hoàng Hạnh D - sinh năm 1998.
- 3, Anh trai thứ ba là Hoàng Ngọc H - sinh năm 1965.
- 4, B1 là con út Hoàng Thị T - sinh năm 1974.

Sau khi bố mẹ chết, được sự nhất trí của ông Hoàng Ngọc H, bà Ma Thị L (vợ ông H) đã tự lập Biên bản họp gia đình ngày 24/7/2006 cùng chị gái Hoàng Thị N và chị dâu Lâm Thị N2 (vì lúc đó ông Hoàng Ngọc N1 đã chết, các cháu Hoàng Hạnh N3, Hoàng Hạnh D đều còn nhỏ và dưới 18 tuổi) có ghi tên bà là Hoàng Thị T vào Biên bản để phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do bố mẹ để lại.

Theo nội dung Biên bản Họp gia đình ngày 24/7/2006 về "Phân chia đất đai trong gia đình để sử dụng lâu dài" thì:

- Bà Hoàng Thị N được chia diện tích 121,2 m² thuộc thửa đất số 25 C, tờ bản đồ số 5;
- Bà Lâm Thị N2 được chia diện tích 271,7 m² thuộc thửa số 25A, tờ bản đồ số 5;
- Ông Hoàng Ngọc H được chia 02 diện tích cụ thể là:
 - + Diện tích: 1.182 m² thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 5.
 - + Diện tích 118 m² thuộc thửa số 25B, tờ bản đồ số 5.
- Bà Hoàng Thị T được chia diện tích 132 m² thuộc Thửa 25D.

Trong thời gian gia đình họp phân chia đất đai của bố mẹ để lại như nêu trên, khi ký Biên bản chỉ có bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 và ông Hoàng Ngọc H được ký Biên bản, còn bà lúc đó đã lập gia đình lấy chồng xa ở huyện B nên không được tham gia trao đổi nội dung chia tài sản và cũng không được ký Biên bản, chữ ký Hoàng Thị T trong biên bản không phải chữ ký của bà và bà cũng không biết chữ ký này của ai.

Sau khi đã có đủ cả 04 chữ ký trong Biên bản phân chia đất của bố mẹ để lại, bà L đã đi xin bà Mã Thị M là hàng xóm ký xác nhận làm chứng và xác nhận

của T5 xóm là bà Nguyễn Thị L2. Ngày 28/7/2006 có xác nhận của cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Văn C và được chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H ký đóng dấu xác nhận ngày 31/7/2006.

Căn cứ nội dung Biên bản họp gia đình phân chia tài sản là đất đai do bố mẹ để lại, ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L đã thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Cao Bằng cấp Giấy chứng nhận ngày 25/12/2006 xác nhận ông H và bà L được sử dụng diện tích: 1.182m², trong đó có 400m² đất ở và 782m² đất trồng cây lâu năm. Thực tế trên phần diện tích 400m² đất ở có ngôi nhà xây 02 tầng do bố mẹ để lại nhưng tại Biên bản phân chia tài sản và trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H và bà L không xác nhận về ngôi nhà 02 tầng do bố mẹ xây dựng thuộc quyền của ông H và bà L. Còn đối với diện tích đất 118m² thuộc thửa 25B, tờ bản đồ số 5 thì ông H, bà L không đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H và bà L đã chuyển nhượng cho người khác từ những năm trước đây.

Năm 2009 sau khi ly hôn chồng ở huyện B, bà và các con chuyển ra thị xã C sinh sống, ba mẹ con bà đã ở ngôi nhà xây 02 tầng do cụ B, cụ T4 để lại (Ngôi nhà xây dựng năm 1985) từ đó đến nay. Trong thời gian sinh sống ông H đã rất nhiều lần đánh và đuổi bà và các con ra khỏi nhà, nhưng do hoàn cảnh khó khăn bà và các con vẫn ở trong ngôi nhà của cụ B, cụ T4 xây dựng.

Vào tháng 3/2023 ông H có ý định bán ngôi nhà 02 tầng của cụ B, cụ T4 vì cho rằng ngôi nhà xây dựng trên đất của vợ chồng ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc quyền sở hữu của ông H, bà L thì bà không đồng ý bởi thực tế ngôi nhà do bố, mẹ bà xây dựng cùng khuôn viên đất xung quanh nhà diện tích khoảng 160m².

Bà đã trao đổi với bà Hoàng Thị N và bà Lâm Thị N2 đều đồng ý giữ ngôi nhà do cụ B, cụ T4 xây dựng trên cùng diện tích đất 160m², để lại làm nhà từ đường, thực hiện quyền sở hữu chung để các con, cháu có quyền đến thờ cúng bố mẹ, không ai được quyền bán đi và cho bà cùng các con được sinh sống ở ngôi nhà này.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án:

1. Xác nhận Biên bản về phân chia tài sản là đất đai của anh em trong gia đình để sử dụng lâu dài ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần (Vô hiệu phần diện tích 160m² bao gồm diện tích đất xây dựng ngôi nhà và khuôn viên đất xung quanh nhà). Về phần diện tích đất này ông Hoàng Ngọc H không được hưởng vì trong 400m² đất ở ông H và bà Ma Thị L đã được hưởng 240m², nên diện tích 160m² đất ở còn lại đề nghị Tòa án xem xét cho bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 và 02 cháu Hoàng Hạnh N3 và Hoàng Hạnh D được hưởng quyền quản lý và sử dụng sử dụng chung, giao cho bà là người trực tiếp quản lý và sử dụng.

2. Xác nhận ngôi nhà xây 02 tầng do cụ B, cụ T4 xây dựng vào năm 1985 là tài sản thừa kế chưa chia. Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Qua trao

đôi trong gia đình bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 và 02 cháu gái đồng ý cho bà ký phần thừa kế được hưởng, cho 03 mẹ con bà được quản lý và ở ngôi nhà.

Những diện tích đất khác đã chia được mọi người sử dụng ổn định thì bà không yêu cầu Tòa án xem xét.

Ngày 19/7/2023 bà Hoàng Thị T có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị tuyên bố biên bản họp gia đình về việc phân chia đất đai trong gia đình ngày 24/7/2006 vô hiệu thêm đối với phần diện tích 70m² là sân trước nhà ông H, bà L. Bà nhất trí cho ông H, bà L sử dụng phần diện tích này, còn phần diện tích 160m² trên đất có xây ngôi nhà 02 tầng do bố mẹ để lại đề nghị cho bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 và 02 cháu Hoàng Hạnh N3 và Hoàng Hạnh D được hưởng quyền quản lý và sử dụng chung, giao cho bà là người trực tiếp quản lý và sử dụng.

Bị đơn Hoàng Ngọc H, tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án trình bày: Xác nhận về quan hệ gia đình và trình bày cụ B chết năm 1996 và cụ T4 chết năm 2000. Năm 2006 các anh chị em trong gia đình gồm bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2, Hoàng Ngọc H, Hoàng Thị T đã có sự bàn bạc đi đến thống nhất và tiến hành cuộc họp gia đình chính thức vào ngày 24/7/2006. Nội dung cuộc họp phân chia tài sản đã được lập thành biên bản phân chia đất đai trong gia đình sử dụng lâu dài để làm cơ sở thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng người quản lý, sử dụng lâu dài, trong đó: bà Hoàng Thị N được chia thửa 25C tờ bản đồ số 5 diện tích 121,2m²; bà Lâm Thị N2 được chia thửa 25A tờ bản đồ số 5 diện tích 271,7m²; ông Hoàng Ngọc H được chia thửa 25 tờ bản đồ số 5 diện tích 1.182m² và thửa 25b tờ bản đồ số 5 diện tích 118m²; bà Hoàng Thị T được chia thửa 25D tờ bản đồ số 5 diện tích 132m².

Biên bản đã được bà Hoàng Thị N đánh máy, đọc trước toàn thể anh chị em trong gia đình có bà Mã Thị M (hàng xóm), bà L2 (trưởng xóm), cán bộ địa chính và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H xác nhận và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao quyền sử dụng đất cho các anh chị em theo biên bản nêu trên. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị em đã nhận và chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần diện tích đất được chia. Đối với thửa đất số 05 diện tích 1.182,0m² ông đã chuyển nhượng một phần thửa đất và dành ra 200m² để làm lối đi chung cho các thửa đất mà các chị em đã được chia.

Do vậy, việc bà T cho rằng vợ chồng ông tự ghi tên bà T vào biên bản phân chia tài sản mà bà T không biết nội dung phân chia và không được ký vào biên bản là sai, bởi từ khi cụ B, cụ T4 chết, đến năm 2006 các anh chị em đã có sự bàn bạc, đi đến thống nhất tiến hành cuộc họp chính thức vào ngày 24/7/2006. Thời điểm đó bà Hoàng Thị T đang sinh sống tại nhà chồng ở huyện B, tỉnh Cao Bằng, do đường xá xa xôi, phương tiện đi lại quá khó khăn nên không thể tham dự họp được. Do phụ thuộc vào việc bố trí thời gian của những người làm chứng và thời gian làm ăn của từng thành viên trong gia đình và thời hạn làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể trì hoãn được. Tuy nhiên, bà Hoàng Thị N báo bà Hoàng Thị T đã uỷ quyền cho bà ký xác nhận thay. Do trình

độ hiểu biết pháp luật hạn chế và có sự tin tưởng nên bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 và ông đã quyết định vẫn tiến hành lập biên bản họp gia đình về việc phân chia đất đai trong gia đình để sử dụng lâu dài, việc lập biên bản bà T là người biết nội dung cuộc họp từ đầu đến cuối, chỉ không trực tiếp ký vào biên bản và có uỷ quyền cho bà Hoàng Thị N ký thay. Ông xác nhận phần di sản là quyền sử dụng đất đã được thoả thuận chia toàn bộ cho các anh chị em, nên đến nay phần di sản không còn để chia. Do đó, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện chia di sản là quyền sử dụng đất của bà T.

Về tài sản trên đất là ngôi nhà hai tầng cũ xây dựng trên diện tích 70m² của cụ B, cụ T4 xây tầng 1 từ năm 1985 đến năm 1988 ông xây dựng thêm tầng hai và tum cầu thang. Sau khi cụ B, cụ T4 qua đời để lại cho vợ chồng ông trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2009, sau ly hôn bà T xin ở tạm trong ngôi nhà cho đến khi có điều kiện tự xây dựng được nhà riêng trên thửa đất được chia nên ông đã đồng ý cho bà T cùng các con ở nhờ trên tầng 2 của ngôi nhà, còn tầng 1 vẫn cho người khác thuê và cho thuê chỗ để xe ở ngoài sân không ai có ý kiến phản đối cho đến khi bà T khởi kiện. Do vậy, ông xác định một phần căn nhà là di sản chưa được chia và nhất trí chia di sản cho những người thừa kế trong đó có tính toán đến công sức trông nom, quản lý của ông đối với di sản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ma Thị L trình bày: bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi việc chia đất đai trong gia đình có mời địa chính đến đo đất, có sự có mặt của bà Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 và vợ chồng bà, có sự chứng kiến của bà Mã Thị M, sau đó mới lập Biên bản phân chia đất đai của gia đình ngày 24/7/2006 (đo đất trước ngày 24/7/2006). Việc lập biên bản do bà Hoàng Thị N soạn thảo đánh máy, bà Hoàng Thị T không có mặt tại buổi phân chia tài sản nhưng đã được gia đình thông qua và nhất trí với nội dung biên bản. Biên bản được các anh em trong gia đình ký tên và có người làm chứng.

Tại bản tự khai ngày 19/7/2023 bà Hoàng Thị N trình bày: Khi cụ B, cụ T4 chết không để lại di chúc nên để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các chị em đã thống nhất để kê khai, lúc đó bà T làm ăn xa không về được nhưng vẫn thống nhất là chia phần để bà Ma Thị L đứng ra làm thủ tục. Hiện nay ngôi nhà của bố mẹ vẫn còn và bà T đang ở nên bà đề nghị xác định ngôi nhà cả 4 chị em đều được hưởng, còn đất vẫn nằm trong phần của ông Hoàng Ngọc H. Tại biên bản làm việc ngày 03/11/2023 bà Hoàng Thị N trình bày bổ sung: thời điểm bà ký vào biên bản phân chia di sản thừa kế của gia đình và ký thay cho bà T, bản thân bà và bà T chỉ được biết và thông báo là được một phần đất của gia đình nhưng không biết là được chia ở vị trí nào, sau đó bà cũng không được đi làm thủ tục đất đai, đến khi ông H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì bà và bà T mới được biết được chia đất ở vị trí nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị N2 trình bày: bà là con dâu của cụ B, cụ T4. Năm 2006 chị em bên chồng gồm vợ chồng ông Hoàng Ngọc H, bà Hoàng Thị N và bà có làm biên bản chia tài sản, bản thân bà được bà Ma Thị L đưa cho biên bản để ký còn bà T có được ký hay không bà không biết. Nay

có sự việc tranh chấp bà đề nghị Toà án giải quyết theo quyền lợi của mỗi thành viên trong gia đình.

Chị Hoàng Hạnh D, Hoàng Hạnh N3 trình bày: chị là con của ông Hoàng Ngọc N1 và bà Lâm Thị N2. Thời điểm lập biên bản phân chia di sản các chị còn nhỏ nên không biết rõ về số tài sản này. Do điều kiện ở xa nên các chị đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt và hoàn toàn nhất trí theo ý kiến của bà Lâm Thị N2.

Anh Hoàng L1, Hoàng Gia H2 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố văn bản phân chia tài sản là đất đai ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần vì: bản thân nguyên đơn đã biết việc anh chị em trong gia đình thoả thuận về việc phân chia khối di sản, có ý kiến về việc phân chia quyền sử dụng đất, biết việc lập biên bản họp gia đình và biết chữ ký trong biên bản không phải của mình mà do bà Hoàng Thị N ký thay. Mặt khác, nguyên đơn đã nhận phần đất của mình được chia từ khối di sản nhưng không có ý kiến phản đối hoặc yêu cầu Toà án giải quyết trong thời gian luật định. Nên đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định biên bản họp gia đình ngày 24/7/2006 là hợp pháp. Về yêu cầu chia di sản thừa kế là ngôi nhà của cụ B, cụ T4 để lại đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Công văn số 514/UBND-TNMT ngày 21/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cung cấp thông tin đất đai để giải quyết vụ án (bà Hoàng Thị T) thể hiện về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH021314 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 25/12/2006 cho hộ ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L là đúng quy định.

Tại Công văn số 718/CV-BIDV.CB ngày 24/8/2023 của Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh C2 có nội dung: hiện nay hộ ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L đang thế chấp tài sản là thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 021314, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01178 do Ủy ban nhân dân thị xã C ngày 25/12/2006 tại B2, cụ thể: thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xóm D, xã H, thị xã C, tỉnh Cao Bằng (nay là tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng) theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/13143727/HĐBĐ ngày 25/4/2023 giữa Bên thế chấp là ông Hoàng Ngọc H, bà Ma Thị L, ông Hoàng L1 và ông Hoàng Gia H2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ, đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh C2.

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp không có nội dung liên quan đến bà Hoàng Thị T. Tại Công văn số 1073/CV-BIDV.CB ngày 20/8/2024 Ngân hàng đề nghị Toà án xác định Hợp đồng thế chấp có hiệu lực theo quy định của pháp luật trong mọi trường hợp.

Trường hợp phân chia tài sản theo hình thức tách thửa B2 chi nhánh C2 chỉ nhất trí với điều kiện ông Hoàng L1 phải thanh toán toàn bộ dư nợ gốc, lãi được bảo đảm bằng tài sản trên tại B2, đề nghị Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết vụ án xem xét quyền lợi của B2 theo quy định của pháp luật, đảm bảo phần vốn của Nhà nước.

Người làm chứng Mã Thị M xác nhận: Năm 2006 gia đình ông Hoàng Ngọc H có họp gia đình để phân chia đất đai cho các anh chị em trong gia đình, có lập biên bản và bà ký vào biên bản với tư cách là người làm chứng. Tại cuộc họp không có mặt bà T vì khi đó bà T đi lấy chồng xa ở B. Các nội dung khác bà không nhớ vì thời gian đã lâu và theo bà chữ ký trong biên bản họp gia đình không phải chữ ký của bà T.

Bà Nguyễn Thị L2 là trưởng xóm D, xã H, thị xã C (nay là tổ A, phường H, thành phố C) thời điểm năm 2006 xác nhận: Về biên bản họp gia đình ngày 24/7/2006 có bà Ma Thị L là vợ ông H có mang biên bản đến cho bà ký xác nhận. Bà Thừa nhận đã ký xác nhận vào biên bản nhưng chỉ xác nhận nội dung tất cả các thành viên có trong biên bản đều là anh em ruột trong một gia đình, còn các nội dung khác trong biên bản bà không biết.

Ông Nguyễn Văn C là địa chính xã H, thị xã C từ năm 1995 đến năm 2015 xác nhận: Vào năm 2006 ông Hoàng Ngọc H lên Ủy ban nhân dân xã xin xác nhận của địa chính và Ủy ban nhân dân xã vào biên bản họp gia đình ngày 24/7/2006, ông xác nhận được ký vào biên bản với tư cách là địa chính xã, lý do ký xác nhận là đã có xác nhận của trưởng xóm Nguyễn Thị L2, còn về nội dung của biên bản như thế nào ông không biết.

Ngày 06/9/2023 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và xác định tư cận tiếp giáp của phần đất tranh chấp như sau:

Phía Đông bắc giáp đường, phía Đông giáp nương, phía Tây giáp đường và phía Nam giáp nhà ông Đoàn Ngọc Q.

Nhà ở và các công trình trên đất gồm:

01 nhà ở: 02 tầng + 01 tum thang: móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ 220 có trát vôi ve, điều nổi, nền láng vữa xi măng, cửa gỗ, công trình vệ sinh khép kín. Tầng 2: 3/4 nhà, sàn mái đổ bê tông cốt thép, 1/4 nhà lợp tôn thường. Tum thang, tường xây gạch chỉ 220 có trát vôi ve, sàn đổ bê tông cốt thép, diện tích 07m².

Sân: đổ bê tông dày 10cm.

Hàng rào xây gạch chỉ 110 bổ trụ, không trát, cao 1,2m

Phần ngầm khuất không nhìn thấy được sẽ do các đương sự kê khai và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Về diện tích đất tranh chấp xác định theo sơ đồ đo vẽ do cơ quan chuyên môn đo đạc biên tập được xác định như sau:

Diện tích nhà (nhà bà T đang ở) và khuôn viên sân nhà theo hiện trạng là 202,2m², sau khi mở rộng đường diện tích còn lại là $202,2\text{m}^2 - 8,9\text{m}^2 = 193,3\text{m}^2$.

Diện tích sân xung quanh nhà ông Hoàng Ngọc H theo hiện trạng là 108,9m², sau khi mở rộng đường diện tích còn lại là $108,9\text{m}^2 - 3,3\text{m}^2 = 105,6\text{m}^2$.

Tại biên bản thoả thuận về giá trị tài sản tranh chấp và đơn đề nghị của bà Hoàng Thị T, diện tích đất tranh chấp và giá trị tài sản được xác định:

Diện tích đất tranh chấp là 298,9 m² (bao gồm ngôi nhà 02 tầng mà cụ B xây, diện tích đất xây dựng ngôi nhà cùng khuôn viên đất xung quanh nhà là 193,3m² và phần diện tích 105,6m² là sân xung quanh nhà ông Hoàng Ngọc H, bà Ma Thị L), thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 (Bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Trong tổng diện tích đất tranh chấp 298,9m² có 68,4m² (là phần đất xây dựng ngôi nhà mà cụ B xây) là đất ở đô thị, có giá 413.683.000 đồng.

Số diện tích đất còn lại là 203,5m² là đất trồng cây lâu năm có giá là 23.511.000 đồng. Cụ thể:

- Diện tích đất còn lại trong khuôn viên nhà và đất xung quanh nhà của cụ B là 124,9m² x 102.000đ/m² = 12.739.800 đồng

- Diện tích đất xung quanh nhà ông H sau khi mở rộng đường nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 87,1m² có giá là 87,1m² x 102.000đ/m² = 8.884.200 đồng

- Diện tích đất xung quanh nhà ông H sau khi mở rộng đường không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18,5m² có giá là: 18,5m² x 102.000đ/m² = 1.887.000 đồng

Tổng giá trị đất tranh chấp là 437.194.000 đồng.

Ngôi nhà mà cụ B xây trên diện tích đất 68,4 m² có giá 70.000.000 đồng.

Tổng giá trị cả nhà và đất tranh chấp là 507.194.000 đồng.

Tại Công văn số 2265/UBND-TNMT ngày 22/8/2024 Ủy ban nhân dân thành phố C có ý kiến về nội dung vụ án như sau: đối với phần diện tích 18,5m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua lồng ghép, đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2015, bản đồ địa chính năm 1995 thì phần đất này thuộc đất đường giao thông theo bản đồ địa chính năm 1995, không nằm trong ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Hoàng Ngọc H. Phần diện tích này theo hồ sơ vẫn do Nhà nước quản lý, chưa được giao cho bất kỳ hộ gia đình hay cá nhân nào, do vậy không thể xác định đó là tài sản chung để phân chia.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn Hoàng Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thừa nhận di sản là quyền sử dụng đất của cụ B, cụ T4 để lại đã phân chia từ năm 2006, bà được thông báo về việc chia di sản và bản thân sẽ được chia một phần nhưng cụ thể chia như thế nào bà không biết, bà cũng không được uỷ quyền cho bà Hoàng Thị N ký thay vào biên bản phân chia, sau này bà N mới thông báo cho bà biết các thủ tục đã xong xuôi. Năm 2009 khi quay trở lại thành phố C sinh sống, bà mới biết có biên bản ngày 24/7/2006 và phần đất của mình được chia đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã thắc mắc nhưng bà L có nói tạm thời cho mẹ con bà ở nhờ tại tầng 2 của ngôi nhà của cụ B, cụ T4 sau này nếu bà muốn

sẽ đòi cho bà đất ở vị trí khác còn tầng 1 ngôi nhà ông H cho thuê và thu tiền hàng tháng. Đối với thửa đất số 25 ông H, bà L đã chuyển nhượng một phần cho người khác, mỗi lần chuyển nhượng bà đều biết nhưng không có ý kiến gì vì bản thân bà đang ở nhờ trên đất của ông H. Lý do bà chỉ yêu cầu xem xét tuyên bố văn bản chia di sản thừa kế vô hiệu một phần là do một phần đất đã chuyển nhượng cho người khác nhưng ngày 11/02/2022 ông H đuổi bà ra khỏi nhà, sau đó bà L gọi người về xem và có ý định bán nhà bà đang ở. Qua trao đổi vợ chồng ông H cùng các cháu có ý định làm cho bà nhà khác để ở nhưng không cho bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không nhất trí và đề nghị nếu bán nhà thì chia cho bà một phần nhưng hai bên không thống nhất được nên bà đã khởi kiện.

Bị đơn Hoàng Ngọc H xác nhận thời điểm cụ B, cụ T4 chết như nguyên đơn trình bày. Về di sản của cụ B, cụ T4 bao gồm: quyền sử dụng đất và nhà xây dựng trên đất. Về phần đất, bốn chị em đã thoả thuận, phân chia hết, sau khi thoả thuận bà Hoàng Thị N là người đánh máy lại biên bản ngày 24/7/2006 theo đúng nội dung đã thoả thuận sau đó ông cùng bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 đã ký vào biên bản, về phần bà T ông không biết giữa bà Hoàng Thị N và bà T có trao đổi như thế nào nhưng bà Hoàng Thị N đã chủ động ký thay cho bà T. Sau khi có biên bản mỗi người tự đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần của mình được chia, phần của ông để cho bà L đi làm thủ tục. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác nhưng không ai có ý kiến phản đối nên ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc tuyên bố biên bản ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần; đối với nhà của cụ B, cụ T4 là di sản chưa chia, ông nhất trí yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Bà Hoàng Thị N xác nhận được đánh máy biên bản nhưng không phải loại chữ như tài liệu trong hồ sơ, bản thân bà chỉ được ký một biên bản chia tài sản và ký thay cho bà T mặc dù bà T không uỷ quyền và cũng không nhờ bà ký. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất được chia cho người khác và không ai có ý kiến phản đối. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nhất trí cho bà T được hưởng phần của mình được chia.

Bà Lâm Thị N2 xác nhận năm 2006 có việc chia đất, bà biết nội dung chia và được ký vào một biên bản chia tài sản, bản thân bà tự đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần được chia không ai có ý kiến phản đối.

Bà Ma Thị L trình bày: thời điểm lập biên bản chia đất, bà T đi lấy chồng xa đã được thông báo về việc chia đất, bà T nhất trí nhưng không ra ký được có nhờ bà Hoàng Thị N ký thay. Sau khi có biên bản ngày 24/7/2006 mỗi người đều tự đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng đối với phần của ông H được chia bà là người trực tiếp đi làm thủ tục, sau đó đã chuyển nhượng một phần cho người khác, lúc đó bà T đã về thành phố C sinh sống biết việc chuyển nhượng nhưng không có ý kiến gì.

Người đại diện theo uỷ quyền lại của B2 trình bày: mặc dù hợp đồng thế chấp không thể hiện về tài sản trên đất là ngôi nhà của cụ B và cụ T4, nhưng tài sản này gắn liền với thửa đất ông H, bà L đang thế chấp tại B2. Do vậy, đề nghị Toà án giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của ngân hàng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: cụ Hoàng B chết năm 1996 và cụ Nguyễn Thị Thanh C1 năm 1999 đều không để lại di chúc. Khi còn sống các cụ tạo lập được ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 địa chỉ tổ A, phường H, thành phố C cùng toàn bộ diện tích đất vườn xung quanh khoảng gần 2.000m². Cụ B, cụ T4 có 04 người con, sau khi bố mẹ chết ông Hoàng Ngọc H cùng vợ là bà Ma Thị L đã lập biên bản chia tài sản ngày 24/7/2006 bà T không biết, không có mặt và không được ký vào biên bản chia di sản của bố mẹ để lại. Do đó biên bản chia tài sản nêu trên đã vi phạm điều cấm của luật và thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi lập biên bản ông H, bà L đã làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên ông H, bà L mà không ghi tên các con nên việc Toà án đưa các con ông H, bà L tham gia tố tụng là không chính xác. Ủy ban nhân dân thị xã C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bà L đối với 1.182m², trong đó có 400m² đất ở và 782m² đất trồng cây lâu năm. Năm 2009 bà T về thành phố C ông H đã đồng ý cho mẹ con bà T sinh sống ở ngôi nhà cụ B, cụ T4 để lại, quá trình sinh sống ông H đã nhiều lần đánh, đuổi mẹ con bà T, đến năm 2023 ông H có ý định bán đất và nhà bà T không đồng ý, vì đây là tài sản của cụ B, cụ T4 chưa được chia theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà T chỉ yêu cầu tuyên bố văn bản chia di sản thừa kế vô hiệu đối với phần diện tích 298,9 m² (bao gồm ngôi nhà 02 tầng mà cụ B xây, diện tích đất xây dựng ngôi nhà cùng khuôn viên đất xung quanh nhà là 193,3m² và phần diện tích 105,6m² là sân xung quanh nhà ông Hoàng Ngọc H, bà Ma Thị L), thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 (Bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản thân ông H đã 03 lần chuyển nhượng đất cho người khác tổng cộng 222m² đất ở đã chiếm 3/4 diện tích đất ở nên đối với 68,4m² đất ở còn lại đề nghị chia cho bà T, bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2, chị Hoàng Hạnh D và Hoàng Hạnh N3 và giao cho bà T trực tiếp quản lý.

Đối với trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: biên bản thể hiện việc chia tài sản vào ngày 24/7/2006 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H ký xác nhận ngày 30/7/2006 nhưng trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả 4 anh chị em đều thể hiện ngày kê khai là ngày 24/7/2006 nên không đảm bảo trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này, bà T không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trường yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận

nội dung buộc ông H bà L có trách nhiệm cùng bà T đến cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Yêu cầu xác nhận biên bản họp gia ngày 27/6/2006 vô hiệu một phần (phần diện tích 298,9m² bao gồm diện tích đất xây dựng ngôi nhà cũng khuôn viên đất xung quanh nhà là 193,3m² và phần diện tích 105,6m² là sân trước nhà ông H, bà L) là không có căn cứ, bởi lẽ:

Về nội dung của Biên bản họp gia đình ngày 27/6/2006 đã được các đồng thừa kế thoả thuận, họp bàn, thống nhất từ trước khi lập Biên bản họp gia đình, bà T biết việc lập biên bản họp. Nội dung thoả thuận phân chia di sản trong biên bản họp gia đình này không vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội và thể hiện đúng ý chí của những người có tên trong biên bản. Mặt khác, bà T sử dụng Biên bản họp gia đình này để kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ý kiến hoặc phản đối nó, là cơ sở và căn cứ để khẳng định việc bà T đã biết rõ nội dung biên bản, và thừa nhận các nội dung của biên bản này; thừa nhận, biết việc bà Hoàng Thị N ký tên mình trong Biên bản này, và không phản đối.

Biên bản họp gia đình ngày 27/6/2006 vi phạm về trình tự, thủ tục của pháp luật về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất dẫn đến vô hiệu toàn bộ do không tuân thủ quy định về hình thức. Tuy nhiên, thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức là 02 (hai) năm kể từ ngày xác lập giao dịch dân sự, hết thời hiệu này mà không có yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì giao dịch dân sự có hiệu lực.

Đối với yêu cầu xác nhận ngôi nhà xây 02 tầng do ông B, bà T4 xây dựng năm 1985 là di sản chưa chia. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế và xem xét thực tế ông H quản lý, sử dụng phần lớn diện tích căn nhà; bà T chỉ sử dụng một phần diện tích rất nhỏ, khoảng 15m² trên tầng 2 của Căn nhà xây 02 tầng do ông B, bà T4 xây dựng năm 1985, và căn nhà này hiện là tài sản trên đất của diện tích đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông H, bà L; đang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ (B2) theo hợp đồng thế chấp Số: 01/2023/13143727/HĐBĐ ngày 25 tháng 4 năm 2023 để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng giữa B2 và hộ ông H, bà L. Bên cạnh đó, hiện trạng ngôi nhà đã xuống cấp nghiêm trọng không bảo đảm an toàn cho người, tài sản khi tiếp tục sử dụng nên không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

- Căn cứ Điều 128, Điều 136, Điều 224, Điều 681 của Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 228; Điều 229; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 12, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị T về việc đề nghị xác nhận Biên bản về phân chia tài sản là đất đai của anh em trong gia đình để sử dụng lâu dài ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần (Vô hiệu phần diện tích 298,9m² bao gồm diện tích đất xây dựng ngôi nhà và khuôn viên đất xung quanh nhà cụ B, cụ T4 và đất xung quanh nhà Ông H, bà L) thuộc một phần thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 (bản đồ địa chính năm 1995) nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 (Bản đồ địa chính năm 2015); địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị T về việc chia di sản thừa kế là ngôi nhà 02 tầng của cụ B, cụ T4 xây dựng trên thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 (bản đồ địa chính năm 1995) nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính năm 2015); địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2, chị Hoàng Hạnh N3, Hoàng Hạnh D về việc tặng cho bà Hoàng Thị T kỷ phần được hưởng.

Ông Hoàng Ngọc H được quản lý, sử dụng ngôi nhà 02 tầng của cụ B, cụ T4 xây dựng trên thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng và có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Thị T giá trị 03 kỷ phần thừa kế là 52.500.000đ (Năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng

Ông Hoàng Ngọc H, bà Hoàng Thị N có trách nhiệm có nghĩa vụ đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố C nộp số tiền 2.117.000đ để trả cho bà Hoàng Thị T.

Bà Lâm Thị N2, chị Hoàng Hạnh D, chị Hoàng Hạnh N3 có trách nhiệm có nghĩa vụ đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng nộp tổng số tiền 2.117.000đ (trong đó mỗi người phải nộp 706.000đ) để trả cho bà Hoàng Thị T

4. Về án phí

Bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 được miễn án phí theo quy định.

Ông Hoàng Ngọc H phải chịu 875.000đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Chị Hoàng Hạnh N3, Hoàng Hạnh D mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn quyết định về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2024 nguyên đơn Hoàng Thị T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ nội dung và quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và căn cứ để khởi kiện. Bản án sơ thẩm xác định giá trị ngôi nhà và xác định các kỷ phần được chia không có thắc mắc gì, tuy nhiên không nhất trí cách chia là tách ngôi nhà ra chia mà chia nhà phải gắn liền với diện tích đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét: Thứ nhất, không tồn tại cuộc họp gia đình, bà T không tham gia cuộc họp, bà Hoàng Thị N tự ký thay bà T, bà T không biết và không được ai thông báo về cuộc họp gia đình, do vậy biên bản họp gia đình này vô hiệu cả về nội dung và hình thức; Thứ hai, bà T không được đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phải xác định toàn bộ nhà và đất là di sản chưa được chia, chia di sản là nhà mà không chia đất là trái pháp luật vì 02 tài sản này phải được xem xét gắn liền với nhau, từ năm 2009 đến nay bà T là người trực tiếp quản lý và bà T không có chỗ ở nào khác, bà T là người có công sức quản lý, duy trì, tôn tạo, cấp sơ thẩm không xem xét công sức bà T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H là trái pháp luật, vì không đảm bảo trình tự thủ tục cấp mà chưa được Tòa xem xét thẩm tra, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H. Từ những căn cứ trên, đề nghị chấp nhận kháng cáo, đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị T và cần giao ngôi nhà cho bà T vì bà T không còn chỗ ở nào khác, hoàn cảnh gia đình là hộ nghèo, không có việc làm; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày, nhất trí như Bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận đơn kháng cáo, đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị T; bởi lẽ: Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vượt quá phạm vi kháng cáo; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, có căn cứ; Bản án sơ thẩm đã xác định rất rõ đối với Biên bản họp gia đình. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hoàng Thị N trình bày: Bà vẫn giữ nguyên lời khai như đã khai tại cấp sơ thẩm, đề nghị chấp nhận kháng cáo của Bà với các căn cứ như bà T đã trình bày.

Bà Hoàng Thị T là người được ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Thị N2 vẫn giữ nguyên lời khai như đã khai tại cấp sơ thẩm, đề nghị chấp nhận kháng cáo của Bà với các căn cứ như bà đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Ma Thị L trình bày: Bà nhất trí như Bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị Tòa bác kháng cáo của bà T.

Người làm chứng, bà Nguyễn Thị L2 giữ nguyên lời khai như tại giai đoạn sơ thẩm, bà khẳng định bà không biết và cũng không có mặt tại cuộc họp gia đình trên, bà chỉ ký xác nhận các thành viên trong biên bản là anh em ruột trong gia đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 25/9/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên Bản án số 65/2024/DS-ST. Ngày 07/10/2024 nguyên đơn Hoàng Thị T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Thị T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

[1.1]. Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản vô hiệu”, thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị T trú tại: S, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng với bị đơn Hoàng Ngọc H trú tại: S, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.2]. Về tư cách tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định bị đơn là ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nhận thấy bà L không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ B, cụ T4, không có quyền và cũng không tham gia định đoạt khối di sản cụ B, cụ T4 để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm đã thay đổi tư cách tố tụng của bà L là có căn cứ.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L là người kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Giấy chứng nhận được cấp thể hiện cấp cho Hộ ông Hoàng Ngọc H, bà Ma Thị L. Hiện nay, thửa đất 25 tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất đang thế chấp tại B2 để đảm bảo cho các khoản vay vốn của anh Hoàng L1 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/13143727/HĐBĐ ngày 25/4/2023 giữa bên thế chấp là ông Hoàng Ngọc H, bà Ma Thị L, anh Hoàng L1 và anh Hoàng Gia H2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh C2. Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi của anh Hoàng L1 và anh Hoàng Gia H2 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Hoàng L1 và anh Hoàng Gia H2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ của việc kháng cáo:

Bà Hoàng Thị T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 kháng cáo không nhất trí với toàn bộ nội dung và quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

HĐXX xét thấy:

[2.1]. Về thời hiệu khởi kiện

[2.1.1]. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận Biên bản về phân chia tài sản là đất đai của anh em trong gia đình để sử dụng lâu dài ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần. Các đương sự thừa nhận ngày 24/7/2006 các anh chị em có thỏa thuận về phân chia di sản là quyền sử dụng đất của cụ B, cụ T4 để lại và đều xác nhận bà T không được tham gia, không ký tên vào biên bản nên biên bản chia tài sản nêu trên thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự 2005. Căn cứ Điều 136 của Bộ luật dân sự 2005 thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với giao dịch nêu trên không bị hạn chế. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu là có căn cứ.

[2.1.2]. Về yêu cầu chia di sản thừa kế:

Cụ Hoàng B chết năm 1996, cụ Nguyễn Thị Thanh C1 năm 1999 không để lại di chúc, nên ngày 04/6/2023 bà Hoàng Thị T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 611, Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015 thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với

bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu chia di sản của nguyên đơn còn thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[2.2]. Xác định di sản:

Các đương sự đều thừa nhận cụ B và cụ T4 khi còn sống đã tạo lập được khối di sản bao gồm ngôi nhà hai tầng và quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 2.000m². Trước khi chết cụ B và cụ T4 không để lại di chúc.

Ngày 24/7/2006 các con của cụ B, cụ T4 có biên bản họp gia đình phân chia đất đai của bố mẹ để lại gồm có thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5 diện tích 1.893,7m² theo đó xác định phân quyền sử dụng đất cụ B, cụ T4 để lại là tài sản chung thỏa thuận chia cho các anh, chị em trong gia đình. Do đó Toà án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của cụ B, cụ T4 để lại không còn là di sản là có căn cứ.

Đối với ngôi nhà hai tầng chưa được chia Toà án cấp sơ thẩm xác định đây là di sản của cụ B, cụ T4 theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật dân sự 2015 là có căn cứ.

[2.3]. Xác định hàng thừa kế

Cụ Hoàng B và cụ Nguyễn Thị T4, sinh được 04 người con là bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Ngọc N1 (đã chết năm 1998) có vợ là Lâm Thị N2 và 02 con là Hoàng Hạnh D và Hoàng Hạnh N3, ông Hoàng Ngọc H và bà Hoàng Thị T.

Như vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất được xác định là bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Ngọc N1 (có người thừa kế thế vị là các con, bà Lâm Thị N2 được hưởng 1/2 phần di sản ông N1 được chia của cụ B và 1/3 di sản của ông N1 được hưởng từ di sản của cụ B), ông Hoàng Ngọc H và bà Hoàng Thị T là có căn cứ.

[2.4]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc xem xét lại Biên bản về phân chia tài sản là đất đai của anh em trong gia đình để sử dụng lâu dài ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận bà T không ký biên bản mà do bà Hoàng Thị N ký thay. Tại bản tự khai ngày 19/7/2023 bà Hoàng Thị N thừa nhận thời điểm lập biên bản bà T làm ăn xa không về được nhưng vẫn thống nhất là chia phần để bà Ma Thị L đứng ra làm thủ tục. Hiện nay ngôi nhà của bố mẹ vẫn còn và bà T đang ở nên bà đề nghị xác định ngôi nhà cả 4 chị em đều được hưởng, còn đất vẫn nằm trong phần của ông Hoàng Ngọc H. Như vậy việc bà Hoàng Thị N ký thay bà T là công khai và không có ai phản đối.

Biên bản chia di sản là căn cứ để các thành viên trong gia đình thực hiện thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2, ông Hoàng Ngọc H và bà Hoàng Thị T đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần của mình được chia. Bà T cho rằng năm 2009 bà mới biết bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà cũng không có ý kiến gì, năm 2015 bà T đã chuyển nhượng phần đất được chia cho người khác. Mặt khác, Ủy ban nhân dân thành phố C khẳng định về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH021314 do Ủy

ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 25/12/2006 cho hộ ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L là đúng quy định. Từ khi ông H, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không ai có ý kiến khiếu nại gì, điều đó thể hiện ý chí của những người có quyền thừa kế di sản của cụ B, cụ T4 cũng đã nhất trí với nội dung phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của cụ B, cụ T4 để lại. Do đó bà T cho rằng bản thân bà không được tham gia họp gia đình, không được ký vào biên bản phân chia nên đề nghị Toà án xác nhận Biên bản về phân chia tài sản là đất đai của anh em trong gia đình để sử dụng lâu dài ngày 24/7/2006 vô hiệu một phần là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.5]. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cho rằng chia ngôi nhà không gắn liền với đất là trái pháp luật:

Các đương sự đều xác nhận toàn bộ ngôi nhà 02 tầng xây dựng từ năm 1985 là di sản của cụ B, cụ T4 chưa chia. Nguyên đơn yêu cầu chia di sản của cụ B, cụ T4 theo pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu về việc chia di sản thừa kế của nguyên đơn mà Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Di sản thừa kế là 01 ngôi nhà ở được xây dựng trên diện tích 68,4m²: 02 tầng + 01 tum thang: móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ 220 có trát vôi ve, điều nổi, nền lát vữa xi măng, cửa gỗ, công trình vệ sinh khép kín. Tầng 2: 3/4 nhà, sàn mái đổ bê tông cốt thép, 1/4 nhà lợp tôn thường. Tum thang, tường xây gạch chỉ 220 có trát vôi ve, sàn đổ bê tông cốt thép, diện tích 07m². Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thoả thuận có giá trị 70.000.000 đồng sẽ được chia làm 4 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 17.500.000đ (*Mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng*). Tại phiên tòa sơ thẩm bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 đều tự nguyện tặng cho bà Hoàng Thị T kỷ phần được hưởng nên Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hoàng Thị T và bà Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 nhất trí như Bản án sơ thẩm xác định về giá trị ngôi nhà, kỷ phần được chia; bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 tự nguyện tặng cho kỷ phần được hưởng cho bà T. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận ý kiến tự nguyện của các đương sự.

Xét kháng cáo của Nguyên đơn yêu cầu chia ngôi nhà gắn liền với đất: Từ những căn cứ nhận định trên, xác định quyền sử dụng đất của cụ B, cụ T4 để lại không còn là di sản. Di sản của cụ B, cụ T4 là ngôi nhà chưa được chia. Tại giai đoạn sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều có nguyện vọng nhận kỷ phần bằng hiện vật và nhất trí thanh toán các kỷ phần còn lại bằng giá trị. Tuy nhiên, căn nhà này hiện là tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông H, bà L; tài sản này gắn liền với đất đang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ (B2) theo hợp đồng thế chấp Số: 01/2023/13143727/HĐBĐ ngày 25 tháng 4 năm 2023 để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng giữa B2 và hộ ông H, bà L nên không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật cho tất cả những người thừa kế.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Đ, tòa án cấp sơ thẩm giao kỷ phần bằng hiện vật cho ông Hoàng Ngọc H, ông Hoàng Ngọc

H có trách nhiệm thanh toán 03 kỳ phần còn lại cho bà Hoàng Thị T với tổng số tiền 52.500.000đ (Năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) là có căn cứ.

[2.5]. Đối với Kiến nghị của bà Hoàng Thị T về việc xem xét Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử, xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xác nhận phía nguyên đơn không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 514/UBND-TNMT ngày 21/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C khẳng định về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH021314 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 25/12/2006 cho hộ ông Hoàng Ngọc H và bà Ma Thị L là đúng quy định, nên không có căn cứ để xem xét. Mặt khác, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, do vậy HĐXX phúc thẩm không có căn cứ để xem xét bởi vượt quá phạm vi của HĐXX phúc thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm:

Ông Hoàng Ngọc H, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị T mỗi người phải chịu 2.117.000 đồng chi phí tố tụng.

Bà Lâm Thị N2, chị Hoàng Hạnh D, chị Hoàng Hạnh N3 phải chịu tổng chi phí tố tụng là 2.117.000 đồng, trong đó mỗi người phải chịu 706.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bà Hoàng Thị T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 8.468.000 đồng. Do đó ông Hoàng Ngọc H, bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2, chị Hoàng Hạnh N3, chị Hoàng Hạnh D có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Thị T chi phí tố tụng mỗi người phải chịu.

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định phân chi phí tố tụng các đương sự phải chịu là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn Hoàng Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2 thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị N, Lâm Thị N2.

1. Giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị N, bà Lâm Thị N2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh C;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tổ HCTP.

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

Nông Biên Hoà