

**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: 595/2023/DS-PT

Ngày 08/12/2023

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế
tài sản; hủy GCNQSD 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: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên 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.

Ngày 08 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 361/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13418/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1956; địa chỉ: xóm I, thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam; Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1964; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: xóm I, thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam; Có đơn xin mặt.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:

1. Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: số F, khu phố A, phường P, quận I, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1977, chị Đỗ Thị T1, sinh năm 1982, chị Đỗ Thị H2, sinh năm 1983, chị Đỗ Thị S1, sinh năm 1989; anh Đỗ Văn T2, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: xóm I, thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam. Chị H2 có mặt, những người khác vắng mặt.

3. Chị Đỗ Thị H3, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn S, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H, chị H1, chị T1, chị H2, chị H3, chị S1, anh T2: Bà Nguyễn Thị S- Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn:

4. Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1987; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Anh Đỗ Văn T3, sinh năm 1991, chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1991, chị Lê Thị M, sinh năm 1984; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm I, thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam.

6. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật bà Nguyễn Thị N- Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hùng S2, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nội dung vụ án, tại phiên tòa như sau:

Về hàng thừa kế: Cụ Đỗ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C sinh được 02 người con gồm: Ông Đỗ Văn N1 (chồng bà S) và ông Đỗ Văn T5 (chồng bà D). Ngoài ra các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Thời điểm mở thừa kế: Cụ Đỗ Văn D1 chết năm 1989, cụ Nguyễn Thị C chết năm 1997 đều không có di chúc cho ai thừa kế tài sản.

Di sản thừa kế có tranh chấp: Thừa đất số 98, tờ bản đồ số 02 diện tích diện tích 430m² (gồm 300m² đất ở, 50m² đất vườn và 80 m² đất ao) có tên trên bản đồ địa chính năm 1986 (ghi tên cụ D1) và căn nhà cấp 04 trên đất do hai cụ kiến thiết từ năm 1959 (Nay là thửa đất số 116(1), tờ bản đồ số 3). Hiện tài sản nhà đất do bà D và con bà D quản lý sử dụng.

Quá trình quản lý, sử dụng đất: Thửa đất nêu trên có cạnh phía Tây giáp đường xóm, cạnh phía Đông giáp ao Hợp tác xã (HTX), quá trình sử dụng đất vợ

chồng ông T5 - bà D đã vượt lập đất mở rộng về phía đông vào phần đất ao HTX, xây dựng tài sản công trình vật kiến trúc trên đất trên vị trí phía đông thửa đất.

Năm 2006, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 116(1), tờ bản đồ số 3 mang tên ông Đỗ Văn T5 và bà Nguyễn Thị D diện tích 636 m² tại thửa đất số 116(1), tờ bản đồ số 3 (trong đó có 430 m² đất là di sản thừa kế của cụ D1).

- Ông Đỗ Văn N1 chết năm 2005, có vợ bà Nguyễn Thị S và có 07 người con gồm chị Đỗ Thị H, Đỗ Thị T1, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H3, Đỗ Thị S1, Đỗ Văn T2.

- Ông Đỗ Văn T5 chết năm 2010, có vợ bà Nguyễn Thị D và 02 người con là anh Đỗ Văn T và anh Đỗ Văn T3.

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S có ý kiến như sau:*

Trong đó có 430 m² đất di sản thừa kế của cụ D1, từ năm 1978 cụ Đỗ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C còn sống đã nói miệng cho vợ chồng bà một phần đất, diện tích là 301 m² ở sát nhà ông Nghiêm Văn K. Do vợ chồng bà ở chỗ khác nên vợ chồng bà chỉ san lấp ao thành vườn mà chưa xây dựng gì trên mảnh đất bố mẹ chồng cho nêu trên. Do chồng bà là con trưởng nên năm 1986 các cụ nói cho vợ chồng bà sử dụng lại 03 gian nhà và 02 gian bếp để thờ cúng. Khi nào các cụ chết thì chia cho con trưởng là ông Đỗ Văn N1 02 phần, con thứ là ông Đỗ Văn T5 01 phần.

Về chi phí mai táng, lo hậu sự: Khi cụ C chết có để lại 01 sào 04 miếng ruộng 115, vợ chồng bà S - ông T5 thống nhất bán đi lấy số tiền 1.400.000đ để sang cát và xây mộ 03 ngôi mộ của các cụ về nghĩa trang T7 vào năm 2011.

Đến tháng 8/2018 bà mới biết toàn bộ khối di sản thừa kế của bố mẹ chồng và 03 gian nhà cấp 4 và 02 gian bếp tại thửa 116(1), tờ bản đồ PL3 ở xóm I, xã Đ đã được UBND huyện K, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn T5 và bà Nguyễn Thị D vào ngày 14/5/2006. Việc ông T5 bà D đã tự ý kê khai mảnh đất và tài sản trên đất nêu trên mà không hỏi ý kiến của anh chị em, con cháu trong gia đình bà.

Nay bà Nguyễn Thị S yêu cầu: Bà D phải trả lại 301m² đất các cụ đã cho vợ chồng bà S từ năm 1978; chia di sản thừa kế đất của hai cụ D1, cụ C còn lại tại thửa đất số 116(1), tờ bản đồ số PL3, tại xóm I, xã Đ bằng quyền sử dụng đất.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K, tỉnh Hà Nam đã cấp cho hộ ông Đỗ Văn T5 và bà Nguyễn Thị D ngày 14/6/2006.

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị D có ý kiến như sau:* Vợ chồng bà D và vợ chồng bà S cùng chăm sóc hai cụ D1, cụ C khi già yếu. Sau khi các cụ mất, vợ chồng bà D tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất trên và 03 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp của các cụ để lại. Năm 2018, do 02 gian bếp của các cụ đã cũ nát nên gia đình bà đã tháo dỡ và xây dựng thêm công trình nhà 02 tầng để ở.

Tuy nhiên, hồ sơ địa chính thửa đất trước năm 1989 của cụ D1, cụ C không rõ diện tích là bao nhiêu. Tại các bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1989 và các bản đồ địa chính thửa đất sau này đều mang tên ông Đỗ Văn T5, không có khiếu nại khiếu kiện gì. Ngày 14/6/2006, UBND huyện K, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 971295 hộ ông Đỗ Văn T5 và bà Nguyễn Thị D diện tích 636m² (trong đó có 234m² đất thổ cư) tại thửa số 116(1), tờ bản đồ PL3. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà D đã tôn tạo san lấp diện tích 301 m² ao và đất vườn như hiện nay. Về công sức tôn tạo thửa đất thì vợ chồng bà S không có công sức tôn tạo gì đối với toàn bộ thửa đất cụ D1, C để lại.

Bà S không có tài liệu chứng minh việc cụ D1, C tặng cho vợ chồng bà S 301m² đất, không chỉ ra được vị trí của lô đất. Đối với diện tích 335m² còn lại không phải là di sản thừa kế vì không rõ vị trí nào trên thửa đất. Mặt khác thời hiệu chia di sản thừa kế đã hết 30 năm kể từ thời điểm cụ Đỗ Văn D1 chết (cụ D1 chết ngày 08/4/1989) nhưng đến ngày 16/4/2019 bà Nguyễn Thị S mới làm đơn khởi kiện vụ án là đã quá 30 năm theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn (chị Đỗ Thị H, Đỗ Thị T1, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H3, Đỗ Thị S1, anh Đỗ Văn T2) đều ủy quyền cho bà S và có chung ý kiến nhất trí nội dung trình bày và quan điểm của Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là anh Đỗ Văn T3, anh Đỗ Văn T (là con trai) và con dâu chị Lê Thị M và chị Nguyễn Thị T4 đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn vì không có căn cứ. Điều xác nhận thửa đất này thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền nhưng đã trả xong nợ và đã được giải chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Đ có ý kiến như sau:* Theo Bản đồ địa chính năm 1986 thửa 98, tờ 2 (nay là thửa số 101, tờ 2 (thửa 116(1), tờ bản đồ 3) diện tích 430 m² (trong đó đất ở 300m², đất vườn 50m², đất ao là 80m²) ghi tên cụ “Dấn” là người sử dụng đất nên là di sản thừa kế, diện tích

tăng thêm do gia đình bà D lấn chiếm đất của HTX, đã lập thành vườn, trồng cây lưu niên.

Theo Bản đồ địa chính năm 1989 đến nay, thửa 101 ghi tên chủ sử dụng đất ông T5 tổng diện tích 430m² (đất ở 300m², đất thổ canh 130m²); (3) theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1994 thì thửa đất hộ ông T5 đang ở thuộc thửa số 101, tờ 2, diện tích 430m² (đất ở 300m², đất vườn 100m²); (4) đo đạc hiện trạng năm 2000 thì diện tích đất đang sử dụng của hộ ông T5 thuộc tờ 3, thửa 116(1), diện tích 534m² (đất ở 234m², đất vườn 300m²). Thực hiện phương án 566 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1021 ngày 03/10/2005 của UBND huyện K mang tên ông Đỗ Văn T5 ở xóm I, xã Đ loại hình vi phạm lấn cạp, thời điểm vi phạm năm 1994 thuộc thửa 116(1), tờ bản đồ 3, diện tích sử dụng 335m² (đất ở 234m², đất vi phạm chuyển UB quản lý 101m²); ngày 14/6/2006 hộ ông Đỗ Văn T5 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất ở 234m².

Đất nông nghiệp: Tiêu chuẩn của cụ Nguyễn Thị C được được chia chung hộ bà Nguyễn Thị S với diện tích 504m² là 1.672,0m² tại thửa 66/4, tờ 4, đến nay nhà nước đã thu hồi phục vụ dự án khu đô thị tại xã Đ (giai đoạn 1).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND huyện K, tỉnh Hà Nam) có ý kiến:* Về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại seri AE 971295 cho hộ ông Đỗ Văn T5 là đúng quy trình của pháp luật. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Đỗ Văn T5 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi “*Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất*” là ghi sai nguồn gốc; khi xảy ra tranh chấp UBND huyện K đã có ý kiến chỉ đạo UBND xã Đ tổ chức hòa giải theo quy định nhưng không hòa giải thành. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả định giá tài sản ngày 18/6/2020, cụ thể kết quả định giá như sau:

1/ Về đất: Diện tích đất 234m², vị trí 02, khu vực 1 có giá 1.500.000đ/m² = 351.000.000đ; Diện tích đất 301m² (thuộc đất hàng năm khác), có giá 60.000đ/m² = 18.060.000đ;

Diện tích đất còn lại 101m² là đất UB Hội đồng định giá không định giá vì là đất UB (đất nhà nước quản lý).

2/ Về vật kiến trúc, công trình trên đất:

a/ Nhà cấp 4 có tường xây năm 1959 do anh Đỗ Văn T sửa lại năm 2013 (phần sửa lại gồm mái lợp fibro xi măng, đòn tay luồng, kèo gỗ, nền lát gạch hoa,

của gỗ ván; kích thước dài 5,6m, rộng 7,6m, cao 3,5m = 42,56m². Do đã hết niên hạn sử dụng nên giá trị còn lại là 0 đồng.

b/ Nhà vệ sinh và nhà cấp 4: khung + mái bằng tôn, mượn tường nhà cấp 4 + nhà mái bằng hai tầng, dựng năm 2018. Kích thước rộng 01m, dài 5,36m, cao 2,2m; kích thước rộng 1m, dài 5,6m, cao 2,2m. Đơn giá 286.000đ/m²; thành tiền 5,6m x 286.000đ/m² x 0,8 = 1.281.000đ;

c/ Nhà mái bằng 02 tầng do anh Đỗ Văn T xây dựng năm 2018 diện tích 130m², trị giá 616.059.600đ;

d/ Công trình phụ cạnh nhà mái bằng hai tầng gồm: Bếp + nhà vệ sinh do anh Đỗ Văn T xây dựng năm 2018 xây gạch đỏ, nền lát đá hoa, mái tôn, đòn tay + kèo bằng sắt; mái tôn trên bếp + nhà vệ sinh rộng 52m². Kích thước công trình phụ (bếp + nhà vệ sinh) rộng 4m, dài 6m, cao 3,5m = 24m² trị giá 62.462.400đ;

đ/ Bể nước mưa là 06 khối trị giá 8.308.800đ

e/ Một bể phốt 02 khối trị giá 2.746.800đ;

f/ Sân trước nhà mái bằng + ngõ là 55m² đổ bê tông năm 2018; có giá trị 9.130.000đ x 80% = 7.304.000đ;

g/ Tường rào xây gạch xi nghiêng trát 01 mặt, xây năm 2018. Kích thước dài 15m, cao 1,5m, xây dựng năm 2018; có giá trị 1.429.900đ;

h/ Trụ cổng xây gạch đỏ, lõi đổ bê tông cốt thép, xây năm 2018. Kích thước rộng 55cm, cao 2,7m; có giá trị 2.229.727đ x 80% = 1.783.700đ.

3/ Về cây cối trên đất:

a/ C1 do các cụ trồng từ trước: 01 cây nhãn, đường kính 30cm, cho 50kg quả/năm = 1.980.000đ; 01 cây mít, đường kính 30cm, cho 25kg quả/năm = 660.000đ.

b/ C1 do bà Nguyễn Thị D trồng: 01 cây xoài, đường kính 25cm, cho 10kg quả/năm (trồng năm 2005) = 776.000đ; sáu 02 cây, đường kính 25cm/cây, cho 20kg quả/cây (trồng năm 2009) = 1.115.000đ; sưa 05 cây, đường kính 15cm/cây (trồng năm 2010) = 1.300.000đ; bưởi 01 cây, đường kính 10cm, trồng năm 2010 = 598.000đ.

4/ Mái tôn ngoài sân 28m² x 320.000đ/m² = 8.960.000đ; giá trị còn lại 8.960.000đ x 80% = 7.168.000đ;

5/ Đất vượt lập (san nền) do anh T tự khai là 500m³ bằng vật liệu là đất và đá mặt có giá 99.947đ/m³; thành tiền = 49.973.500đ.

* Tổng giá trị đất, vật kiến trúc, công trình trên đất là 1.133.480.700 đồng.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08 tháng 06 năm 2023, trên đất phát sinh nhà tạm lợp tôn trên vị trí đất do anh T kiến thiết năm 2020 trị giá 27 triệu đồng; vị trí sân trước nhà mái bằng anh T3 lợp thêm mái tôn trị giá 30.000.000 đồng (căn nhà tôn có thể di dời được (vị trí lô 01).

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các bên không tự thỏa thuận giải quyết vụ án. Sau khi vụ án bị hủy, Tòa án đã thụ lý sơ thẩm lại theo thủ tục chung, đương sự từ chối công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã quyết định: Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37; Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 609, 611, 612 613, 614, 618, 623, 649, 650, 651, 658, 660 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại cho bà diện tích 301m² tại thửa số 116(1), tờ bản đồ số PL3 tại xóm I, T, xã Đ.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB971295 cấp ngày 14/6/2006, diện tích 636m² tại thửa số 116(1), tờ bản đồ PL3 tại xóm I, T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam tên hộ ông Đỗ Văn T5 và bà Nguyễn Thị D. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được sử dụng đất theo Bản án, quyết định của Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S chia thừa kế theo pháp luật phần đất của cụ Đỗ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C cho ông Đỗ Văn N1, ông Đỗ Văn T5.

Về di sản thừa thừa kế: Xác nhận phần đất của cụ Đỗ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C là 430m² (đất ở 300m², đất vườn 130 m² thửa số 116(1), tờ bản đồ số PL3, tại xóm I, T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam), trị giá là 457.800.000 đồng; 03 gian nhà cấp 4 cũ; cây trên đất không tính giá trị là di sản thừa kế.

Phần thừa kế của ông Đỗ Văn N1 chia cho bà Nguyễn Thị S và các con là chị Đỗ Thị H, Đỗ Thị T1, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H3, Đỗ Thị S1, anh Đỗ Văn T2 được thừa kế.

Phần thừa kế của ông Đỗ Văn T5 chia cho bà Nguyễn Thị D và 02 con là anh Đỗ Văn T3, anh Đỗ Văn T được thừa kế.

Về công sức: Trích công sức vợ chồng cho bà S là 20.000.000 đồng, vợ chồng bà D là 30.000.000 đồng.

Chia giá trị di sản thừa kế: Chia cho ông Đỗ Văn T5 và ông Đỗ Văn N1 mỗi suất thừa kế là 203.900.000 đồng.

Phần ông N1 chia cho 08 suất thừa kế (bà Nguyễn Thị S, chị Đỗ Thị H, Đỗ Thị T1, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H3, Đỗ Thị S1, anh Đỗ Văn T2) là $203.900.000 \text{ đồng} : 8 = 25.487.500 \text{ đồng /suất thừa kế}$.

Phần ông T5 cho 3 suất thừa kế (bà Nguyễn Thị D, anh Đỗ Văn T3, anh Đỗ Văn T) là $203.900.000 \text{ đồng} : 3 = 67.966.000 \text{ đồng /suất thừa kế}$.

Chia hiện vật là quyền sử dụng đất:

- Chia cho bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng lô số 01 diện tích là 284 m², trong đó đất ở là $150 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 225.000.000 \text{ đồng}$, đất vườn là $134 \text{ m}^2 \times 60.000 \text{ đồng/m}^2 = 8.040.000 \text{ đồng}$, cộng là: 233.040.000 và được sở hữu toàn bộ cây hoa màu trên đất và tài sản là 3 gian nhà cấp 4 đã cũ (giá trị 0 đồng) và các cây trên đất (01 cây mít, 01 cây nhãn) do cụ D1, cụ C trồng không tính giá trị.

Bà S phải thanh toán giá trị sân bê tông, cây hoa màu trên đất cho bà D kiến thiết trên phần đất được phân chia là 12.086.000 đồng.

Buộc anh Đỗ Văn T3 phải di dời lán tôn trả lại đất cho bà S được phân chia, nếu anh Đỗ Văn T3 không di dời lán tôn Cơ quan Thi hành án Dân sự có quyền di dời hoặc phá dỡ theo quy định của pháp luật.

- Chia cho bà Nguyễn Thị D được sử dụng lô số 02 diện tích là 352 m², trong đó đất ở là $150 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 225.000.000 \text{ đồng}$, đất vườn của vợ chồng bà S là 202 m² không tính giá trị. Và được sở hữu toàn bộ tài sản vật kiến trúc, cây hoa màu trên đất do gia đình bà D kiến thiết và đất vọt cạp làm nhà và mở rộng, bao cạp đất ao Hợp tác xã không tính giá trị.

Nội bộ bà D, anh T, anh T3 tự giải quyết với nhau, nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác đối với phần di sản của phần của ông T5.

(Vị trí, mốc giới, tứ cận thửa đất phân chia cho bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D có sơ đồ kèm theo bản án).

Không ai được cản trở quyền sử dụng đất của nhau trên diện tích đã được phân chia theo quy định của pháp luật.

Thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả chênh lệch giá trị tài sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị D là 10.500.000 đồng + giá trị sân bê tông 9.636.000 đồng + cây hoa màu trên đất là 2.450.000 đồng, cộng là 22.541.000 đồng (*Hai hai triệu, năm trăm bốn một nghìn đồng*).

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

Ngày 14/8/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 17/8/2023 bà S rút đơn kháng cáo.

Ngày 17/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S giữ nguyên việc rút yêu cầu kháng cáo đã gửi đơn đến Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà S. Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì.

Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị S rút đơn kháng cáo, việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm với kháng cáo của bà S.

- Về nội dung: Bị đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định bà S không chứng minh được các cụ cho đất nên bác 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà S. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà S, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên trong phần tính án

phí, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính chính xác án phí cho các đương sự phải chịu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 289 khoản 2, khoản 5 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, chỉ sửa phần án phí, còn các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chia thừa kế, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp quy định tại khoản 5, 9 Điều 26, Điều 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngân hàng N2 Chi nhánh huyện K, tỉnh Hà Nam đã giải chấp tài sản thế chấp nên không còn liên quan đến vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa tham gia tố tụng trong vụ án là có căn cứ.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt phiên tòa lần 02, hoặc có đơn xin xử vắng mặt nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn kháng cáo, sau đó rút đơn, việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2]. Về nội dung:

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, nên Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm. Bà S khởi kiện chia thừa kế của cụ D1, cụ C, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D, ông T5; đòi lại quyền sử dụng đất được cụ D1, cụ C cho.

[2.1]. *Xét, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đỗ Văn T5 - bà Nguyễn Thị D*: Trong vụ án này, thửa số 116(1), tờ bản đồ số PL3 diện tích 636 m², trong đó có một phần đất của cụ D1 theo bản đồ năm 1986 là 430 m² nhưng UBND huyện K phân tích sai dữ liệu địa chính, nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Đỗ Văn T5 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi “*Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất*” là ghi sai nguồn gốc, dữ liệu địa chính, vị trí đất. Tuy nhiên, ông T5 cũng là đồng thừa kế di sản của cụ

D1, cụ C; ông T5 - bà D cũng có quyền sử dụng một phần diện tích đất do vượt cấp đất Hợp tác xã nên không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đỗ Văn T5 và bà Nguyễn Thị D mà xác định phần di sản thừa kế trong khối tài sản chung để chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Vì khi Bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo Bản án, quyết định của Tòa án quy định tại điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] *Về yêu cầu đòi lại đất cụ D1, cụ C cho khi còn sống:* Bà S cho rằng cụ D1, cụ C khi còn sống nói cho vợ chồng bà 301m² đất nhưng không có tài liệu chứng minh; mặt khác tại phiên tòa bà S thừa nhận năm 1986 cụ D1, cụ C nói cho vợ chồng bà (ông N1) là con trưởng được 2 phần đất (vị trí đất có nhà ở), còn lại ông T5 01 phần đất (vị trí bếp) nhưng chưa làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật. Như vậy, khi còn sống cụ D1, cụ C có dự định cho vợ chồng bà đất chứ chưa cho quyền sử dụng đất chính thức về pháp lý nên bà S đòi 301m² trong thừa Thừa số 116(1), tờ bản đồ số PL3 là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ.

[2.3]. *Về yêu cầu chia thừa kế:*

Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Đỗ Văn D1 chết ngày 08/4/1989, cụ C chết năm 1997, bà Nguyễn Thị S khởi kiện ngày 16/4/2019 là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự.

Về xác định di sản: Thừa số 116 (1), tờ bản đồ số PL3, tại xóm I, T, xã Đ, huyện K diện tích 636m² mang tên hộ ông Đỗ Văn T5, bà Nguyễn Thị D trong đó có một phần đất của cụ Đỗ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C sử dụng là 430m² (đất ở 300m², đất vườn 50m², đất ao 80 m² đã lập thành vườn). Các đương sự đều xác định thửa đất vẫn giữ nguyên trạng. Ngày 14/6/2006 được UBND huyện K, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 971295, diện tích 636m² cho vợ chồng ông T5; việc cập nhật chủ sử dụng đất giai đoạn năm 1989 là thiếu chính xác so với bản đồ năm 1986 tên cụ D1, diện tích đất ở của cụ D1 giảm (66 m²) không rõ lý do.

Căn cứ theo hồ sơ địa chính năm 1986 thì thửa đất số 98 tờ bản đồ số 2 có vị trí phía Đông giáp ao hợp tác xã; phía Tây giáp ngõ xóm; phía Bắc giáp đất hộ ông Lê Khắc T6; phía Nam giáp đường liên thôn diện tích 430m² (đất ở 300m², đất vườn 50m², đất ao 80 m²) tên cụ D1, trên đất còn 03 gian nhà cấp 4 cũ diện tích nền 42,56m² của cụ D1, cụ C xây dựng từ những năm 1958. Vì vậy kết luận

di sản thừa kế của cụ D1, cụ C gồm 430m² (đất ở 300m², đất vườn 130 m²) và nhà, bếp, cây hoa màu trên đất (Nhà, bếp, cây hoa màu không tính giá trị).

Đối với 206 m² đất (trong đó có 101 m² do UB xã quản lý) ông Đỗ Văn T5, bà Nguyễn Thị D đã mở rộng vào diện tích đất ao của Hợp tác xã tại thửa 100 đã được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Đỗ Văn T5, bà Nguyễn Thị D. Ý kiến của bà D yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích 636 m² là không phù hợp.

Quá trình sử dụng đất bà D, anh T và anh T3 đã lấy vợ xây dựng thêm căn nhà hai tầng diện tích nền xây dựng là 130m² và các công trình vật kiến trúc khác trên đất là có thật.

Như vậy: Thửa số 116(1), tờ bản đồ số PL3, tại xóm I, T, xã Đ, huyện K có một phần của cụ Đỗ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị C là 430m² (đất ở 300m², đất vườn 130 m²) là di sản thừa kế, trị giá là: 300 m² x 1.500.000 đồng/ m² = 450.000.000 đồng, đất vườn là 130 m² x 60.000 đồng/ m² = 7.800.000 đồng, cộng là 457.800.000 đồng. Cụ D1 và cụ C đều không có di chúc cho ai thừa kế tài sản nên vụ án được chia thừa kế theo quy định pháp luật cho ông Đỗ Văn T5 và ông Đỗ Văn N1 (02 suất thừa kế).

Ông Đỗ Văn N1 đã chết năm 2005, có vợ bà Nguyễn Thị S và 07 con là các chị Đỗ Thị H, Đỗ Thị T1, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H3, Đỗ Thị S1, anh Đỗ Văn T2 có quyền hưởng suất di sản thừa kế của ông Đỗ Văn N1.

Ông T5 đã chết năm 2010, có vợ bà Nguyễn Thị D và 02 con là anh Đỗ Văn T3, anh Đỗ Văn T được thừa kế suất của ông Đỗ Văn T5.

Về công sức: Vợ chồng ông N1 - bà S có công trông nom bảo quản sử dụng đất và san lấp diện tích đất ao, vườn trũng nên cần trích công sức cho bà S là 20.000.000 đồng là phù hợp. Vợ chồng ông T5 - bà D có công sức trông nom bảo quản đất (nộp thuế, thu hoa lợi trên đất..), trích công sức cho bà D là 30.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với diện tích đất vọt cạp đã được định giá 500m³ bằng vật liệu là đất và đá mặt (thành tiền = 49.973.500đ) là phần diện tích làm nhà và mở rộng đất ao Hợp tác xã, lập thổ thành vườn nên tiếp tục giao phần đất này cho bà D sử dụng và sở hữu đất vọt cạp không phân tính giá trị.

Chia giá trị di sản thừa kế: Sau khi trừ công sức, giá trị di sản thừa kế còn lại phân chia là 407.800.000 đồng chia cho ông Đỗ Văn T5 và ông Đỗ Văn N1 (02 suất thừa kế) mỗi người hưởng là 203.900.000 đồng. Phần ông N1 chia 08

suất thừa kế là 203.900.000 đồng : 8 = 25.487.500đồng/suất thừa kế. Phần ông T5 chia 3 suất thừa kế là 203.900.000 đồng : 3 = 67.966.000 đồng/suất thừa kế.

Chia hiện vật là quyền sử dụng đất: Tòa án cấp sơ thẩm đã chia: bà S được sử dụng lô số 01 vị trí phía tây thửa đất diện tích là 284 m², trong đó đất ở là 150 m² x 1.500.000 đồng/m² = 225.000.000 đồng, đất vườn là 134 m² x 60.000 đồng/m² = 8.040.000 đồng, cộng là: 233.040.000. Và sở hữu 3 gian nhà cấp 4 đã cũ (giá trị 0 đồng) và được sở hữu toàn bộ cây hoa màu trên đất, các cây trên đất (01 cây mít, 01 cây nhãn, cây bóng mát) giá trị nhỏ nên hai bên đương sự không đề nghị chia nên Tòa án không xem xét và được sở hữu toàn bộ cây hoa màu trên đất do gia đình bà D trồng trên đất, phải thanh toán giá trị là 2.450.000 đồng cho bà D .

Bà S được sở hữu sân bê tông do gia đình bà D kiến thiết 71 m² trị giá 9.636.000 đồng, bà S phải thanh toán trả bà D là 9.636.000 đồng.

Nội bộ gia đình bà S tự giải quyết với nhau về phân chia giá trị di sản nếu có tranh chấp khởi kiện bằng vụ án khác đối với phần di sản của ông N1.

Đối với lán tôn anh T3 dựng trên đất năm 2020 vị trí trước cửa nhà cụ D1 (sau khi xem xét thẩm định, định giá) theo anh T3 trị giá 30.000.000 đồng là công trình không kiên cố nên buộc di dời trả lại đất cho bà S được phân chia; nếu anh T3 không di dời lán tôn thì Cơ quan Thi hành án Dân sự có quyền phá dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

Chia cho bà D được sử dụng lô số 02 vị trí phía đông thửa đất diện tích là 352 m², trong đó đất ở là di sản thừa kế diện tích 150 m² x 1.500.000 đồng/m² = 225.000.000 đồng; đối với 202 m² đất vườn của vợ chồng ông T5 (trong đó có 101 m² đất UB quản lý) không tính giá trị và được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, đất vượt lập, cây hoa màu trên đất do gia đình bà D kiến thiết. Nội bộ bà D, vợ chồng anh T, vợ chồng anh T3 tự thỏa thuận về việc thanh toán giá trị tài sản nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác đối với phần di sản của ông T5. (Vị trí mốc giới tứ cận thửa đất có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.)

Việc chia quyền sử dụng đất cho các đương sự căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất, quyền thừa kế và hiện trạng sử dụng đất đã được xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng công trình kiến trúc trên đất, hồ sơ địa chính. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm phân chia như vậy đã phù hợp, đảm bảo không phải phá vỡ các kết cấu công trình kiên cố đã có sẵn, không làm xáo trộn quá lớn sinh hoạt của những người đang sinh sống trên đất.

Về thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản thừa kế:

Bà S được hưởng hiện vật là 233.040.000 đồng, hưởng giá trị thừa kế là 203.900.000 đồng, tiền công sức là 20.000.000 đồng, cộng là 223.900.000 đồng; bà D được hưởng giá trị hiện vật quyền sử dụng đất là 225.000.000 đồng, giá trị tài sản thừa kế là 203.900.000 đồng, tiền công sức là 30.000.000 đồng, cộng là 233.900.000 đồng. Như vậy, bà S phải trả chênh lệch giá trị tài sản thừa kế cho bà D là 10.500.000 đồng + giá trị sân bê tông 9.636.000 đồng + giá trị cây hoa màu trên đất 2.450.000 đồng, cộng là 22.541.000 đồng.

Đối với diện tích đất nông nghiệp bị đơn bà D rút yêu cầu tại phiên tòa trước, đã được Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng không xem xét giải quyết.

[3] Về các vấn đề khác và án phí:

[3.1] Các vấn đề khác Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định phù hợp pháp luật nên được giữ nguyên.

[3.2] Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định: Chi phí xem xét thẩm định đã được chia đôi mỗi bên nguyên đơn và bị đơn chịu $\frac{1}{2}$ là phù hợp.

Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm đã tính chưa chính xác: Hàng thừa kế của ông N1 gồm bà S và 7 người con, số tiền án phí phải nộp tính theo tài sản thừa kế được nhận. Trừ đi số tiền án phí bà S được miễn, những người còn lại mỗi người phải nộp số tiền án phí là: 10.195.000đ: 8= 1.274.375đ. Tổng cộng những người con ông N1 (bà S đại diện) sẽ phải nộp tổng số tiền là 8920.625đ.

[4] Từ những nhận định nêu trên, cần chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát, chỉ sửa phần án phí sơ thẩm của bản sơ thẩm, giữ nguyên toàn bộ phần quyết định khác của bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà D không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà S rút đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289; khoản 2, khoản 5 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

[1] Xử:

[1.1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

[1.2] Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D sửa phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam về phần án phí dân sự sơ thẩm; tất các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm được giữ nguyên:

Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị S. Ghi nhận sự tự nguyện bà Nguyễn Thị S nộp thay án phí dân sự sơ thẩm cho các chị Đỗ Thị H, Đỗ Thị T1, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H3, Đỗ Thị S1 và anh Đỗ Văn T2 (mỗi người 1.274.375đ), tổng là 8.920.625đ. (*Tám triệu chín trăm hai mươi nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng*).

Bà Nguyễn Thị D phải nộp án phí là 10.195.000 đồng (trong đó ghi nhận sự tự nguyện: bà D nộp thay anh Đỗ Văn T3, anh Đỗ Văn T mỗi người là 3.398.000 đồng) trừ đi số tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0005656 ngày 06/7/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam là 2.520.000đ, bà D còn phải nộp tiếp là: 7.675.000 đồng (*Bảy triệu, sáu trăm bảy lăm nghìn đồng*).

[2]. Về án phí phúc thẩm: Bà D không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến