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

Bản án số 275/2022/DS-PT
Ngày 12 tháng 9 năm 2022
V/v tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tài;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Phạm Việt Hà.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Cẩm Ly - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên cao cấp.

Từ ngày 08 đến ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 32/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7951/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại H, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố H; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Đình Q, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H; có mặt.

2.2. Ông Trần Đình S, sinh năm 1958; địa chỉ: phố C, xã T, huyện M, thành phố H; có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1958; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Trần Đình H, sinh năm 1979; có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1985; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

3.4. Bà Vũ Thị V, sinh năm 1961; vắng mặt.

3.5. Anh Trần Đình S1, sinh năm 1984; vắng mặt.

3.6. Anh Trần Thái T1, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Phòng 2302 Tòa A7 Chung cư An Bình City, số 232-234 P, quận B, thành phố H.

3.7. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1946; địa chỉ: xóm Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H; vắng mặt.

3.8. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn C, xã K, huyện Đ, thành phố H; có mặt.

3.9. Bà Trần Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: xóm Tây, xã V, huyện Đ, thành phố H; có mặt.

3.10. Bà Trần Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: số 6 ngõ Chợ, thôn V, xã V, huyện Đ, thành phố H; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà H, bà N và bà L: Bà Trần Thị T; có mặt.

3.11. Ông Đỗ Khắc H1, sinh năm 1946; địa chỉ: số 4 Đ, phường T, quận B, thành phố H; có mặt.

3.12. Bà Lưu Thị Ngọc L1, sinh năm 1959; địa chỉ: số 6 Đ, phường T, quận B, thành phố H; vắng mặt.

3.13. Văn phòng công chứng H; địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố H; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Khương D - Trưởng văn phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố H; địa chỉ: đường C, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố H; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Trung K - Chủ tịch; vắng mặt.

3.15. Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu V (E); địa chỉ: Tầng 8 V, số 72 L, phường B, Quận x, Thành phố H; vắng mặt.

3.16. Cụ Lại Văn L2, sinh năm 1932; địa chỉ: thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H; vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, bà T2, bà H, bà N và bà L: Luật sư Nguyễn Văn A - Văn phòng luật sư G, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X, hai cụ sinh được 07 người con gồm: Bà Trần Thị T2, sinh năm 1946; ông Trần Đình Q, sinh năm 1951; bà Trần

Thị T, sinh năm 1954; ông Trần Đình S, sinh năm 1958; bà Trần Thị H, sinh năm 1962; bà Trần Thị N, sinh năm 1965; bà Trần Thị L, sinh năm 1969. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ Trần Đình H2 chết năm 2008, cụ Tô Thị X chết năm 2016. Hai cụ chết không để lại di chúc. Tài sản của bố mẹ bà để lại gồm:

1. Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Trần Đình H2 và vợ là cụ Tô Thị X. Năm 2010 ông Trần Đình Q tự ý phá bỏ ngôi nhà cổ để xây dựng một ngôi nhà 3 tầng như hiện nay ông Q đang ở. Bố mẹ bà chưa cho ai thửa đất này.

2. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Trần Đình H2 và vợ là cụ Tô Thị X, trên đất không có tài sản gì, chỉ là đất vườn, hiện nay ông Trần Đình Q đang quản lý và sử dụng. Nguồn gốc thửa đất là do các cụ để lại cho bố mẹ bà. Bố mẹ bà chưa cho ai, chưa bao giờ có văn bản cho ông Q thửa đất vườn này. Năm 1986 các chị em bà vẫn làm cỏ, làm vườn ở trên thửa đất này. Phần diện tích đất ông Q mua thêm sát cạnh thửa đất số 32 là việc riêng của ông Q, không liên quan đến tài sản do hai cụ để lại. Đề nghị Tòa án không giải quyết phần đất ông Q mua thêm trong vụ án này.

3. Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1730m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H. Năm 2004 ông Trần Đình S tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không báo cho gia đình, bố mẹ và các anh chị em. UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và quyền sở hữu tài sản ngày 30/12/2005 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m². Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông S cùng vợ là bà Vũ Thị V, con trai Trần Đình S1 và Trần Thái T1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Đỗ Khắc H1 và bà Lưu Thị Ngọc L1 đối với thửa đất này. Ông H1 và bà L1 đã làm thủ tục sang tên và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H1 và bà L1 đã cho ông Lại Xuân Th, trú tại thôn B, xã V, huyện Đ, H thuê. Ngày 16/9/2017 vợ chồng ông H1 đã cho người đến phá dỡ toàn bộ nhà trên đất hiện đang tranh chấp. Hiện ông Thành không còn sinh sống trên thửa đất này. Việc mua bán giữa ông S và ông H1 là không minh bạch. Mẹ bà không biết gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông S và ông H1.

Năm 2015, cụ X đã khởi kiện ông Q, ông S để yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế. Quá trình Tòa án nhân dân huyện Đ đưa vụ án ra xét xử thì cụ X chết. Việc ông Q và ông S khai hai cụ cho hai ông đất là không đúng. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Tuyên Hủy GCNQSDĐ số 653484 do UBND huyện Đ cấp cho hộ gia đình ông S ngày 30/12/2005 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721 m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 250/2012/ HĐCN ngày 20/3/2013 giữa hộ ông S và ông H1 bà L1; Giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng này.

- Hủy GCN quyền sử dụng đất số BO 244934 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Khắc H1 và bà Lưu Thị Ngọc L1 ngày 09/4/2013.

- Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4651.17 Quyển số: 02TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 tại Văn phòng công chứng số 1 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V, Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H và giải quyết hậu quả của việc hủy một phần hợp đồng thế chấp nêu trên.

- Chia di sản thừa kế của cụ H2 và cụ X là 03 thửa đất nêu trên. Nếu yêu cầu chia thừa kế được chấp nhận, chị em bà có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật và nhận chung vào một khối.

Bị đơn ông Trần Đình Q trình bày: Về huyết thống ông nhất trí như nguyên đơn bà T trình bày.

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc là do tổ tiên để lại. Thửa đất này trước năm 1976 thì các anh chị em ông vẫn ở trên đất này trừ chị ông đã đi lấy chồng. Ông lấy vợ năm 1976 và ăn riêng năm 1977. Năm 1980, bố mẹ cho ông thửa đất này, cho bằng miệng theo tập quán, lúc đó trên đất có ngôi nhà 5 gian. Ba cô em gái thời điểm đó chưa đi lấy chồng cũng sang ở cùng bố mẹ trên đất nhà ông S. Đến năm 1983 ông bắt đầu quản lý toàn bộ thửa đất. Lúc này bố mẹ ông sang ở hẳn với ông S ở thửa đất ông S quản lý. Do lúc đó ông không có tiền nên năm 1990 ông xây tường bao quanh đất cao khoảng 1,7m. Năm 2004, ông lấp ao và nâng vườn lên, ao sâu 2,5m. Diện tích ao chiếm khoảng 300m². Trong thời gian san lấp thì các con ông cùng phụ với ông để đổ đất còn chủ yếu là công sức của vợ chồng ông. Năm 2010 do ngôi nhà này đã xuống cấp nên ông phá ngôi nhà 5 gian để làm ngôi nhà 3 tầng như hiện nay. Trước khi phá nhà 5 gian ông có sang xin phép cụ X, cụ X nhất trí. Sau khi phá dỡ ngôi nhà ông không sử dụng lại được nguyên vật liệu gì. Việc xây ngôi nhà 3 tầng này có công sức của anh Hoàng con trai ông. Ông cũng đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất này nhưng do có tranh chấp ranh giới với nhà ông Trần Văn Th1 nên không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận được. Khi giải quyết xong với ông Th1 và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận thì các em ông đến xin đất và tranh chấp nên không làm được thủ tục nữa. Tài liệu, chứng cứ thể hiện việc bố mẹ ông cho ông thửa đất này bao gồm: Biên bản họp dòng họ; Bản di thư; Giấy ghi diện tích bố ông ghi năm 1995; Băng ghi âm buổi hòa giải ở UBND xã V. Năm 2011, các chị em ông đòi đất nên mẹ ông làm giấy đòi lại tài sản lúc đi lấy chồng mẹ ông cho. Ngoài ra ông đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện Đ các biên lai đóng thuế nhà đất.

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H: Năm 1980,

bố mẹ ông đã giao cho vợ chồng ông thửa đất này. Khi giao không có tài sản gì trên đất. Tình trạng đất lúc đó có nhiều hầm hố chữ A do bố mẹ ông cho UBND xã mượn làm trường học và hầm sơ tán, sau đó ông Đắp lấy đất để đóng gạch, vì thế nên nhà ông phải bù rất nhiều đất để được như hiện trạng nay. Năm 1995, ông mua đoạn đường của ông Lại Văn L2 để lấy đường đi vào đất. Gia đình ông xây tường đơn bổ trụ bao quanh đất khoảng 1,3m. Đối với phần đất ông mua thêm của ông L2 không liên quan đến vụ án này, đề nghị Tòa án không xem xét. Để được như hiện trạng, gia đình ông đã phải tôn lên khoảng 80cm trên toàn bộ thửa đất. Hàng năm ông vẫn đóng thuế sử dụng đất. Các em ông chỉ giúp gia đình san lấp hầm để trồng rau, không có công sức tôn tạo gì. Thửa đất này hiện chưa được cấp GCNQSDĐ vì có tranh chấp về lối đi với gia đình ông L2.

- Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721 m² khi còn sống bố mẹ ông đã cho ông S.

Về nguồn gốc 3 thửa đất là các cụ để lại cho bố mẹ ông theo phong tục cha truyền con nối, sau đó bố mẹ ông đã cho ông và ông S. Ông không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà T vì bố mẹ ông đã cho ông tài sản từ thời điểm các cụ còn sống. Về công sức tôn tạo thửa đất số 47 và thửa đất số 32 toàn bộ là công sức của gia đình ông, các em ông không có đóng góp gì. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bị đơn ông Trần Đình S trình bày: Về huyết thống ông nhất trí như nguyên đơn bà T trình bày. Ông nhất trí với lời trình bày của ông Q về nguồn gốc, quá trình biến động thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

- Về thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc là do cha ông để lại. Thời kỳ chiến tranh (năm 1964-1968) gia đình có cho chính quyền mượn thửa đất này để đào hầm làm chỗ dạy học, bản thân ông cũng học ở đó. Sau không dùng nữa chính quyền trả lại gia đình. Lúc đó gia đình chỉ cuốc đất để trồng rau muống ở phần nền trường học thôi chứ hầm chưa ai san. Khi ông Q đi bộ đội về thì bố mẹ ông cho ông Q thửa đất đó và vợ chồng ông Q đã quản lý, san lấp tôn tạo thửa đất và mua đường nên mới được như hiện nay. Ông xác định không có công sức tôn tạo đối với thửa đất này toàn bộ công sức tôn tạo là của vợ chồng ông Q.

- Về thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc là do các cụ để lại. Năm 1978 khi ông đi làm công nhân, lúc đó kinh tế cũng có nên bố mẹ ông có ý định làm ngôi nhà 3 gian cấp 4 để cho ông. Năm 1983 ông đi bộ đội về đã đóng gạch để làm ngôi nhà 4 gian, các chị em ông có phụ giúp. Sau đó bố mẹ ông và 3 em chưa lấy chồng sang ở cùng với vợ chồng ông trên thửa đất này, sau các em còn lại lần lượt đi lấy chồng. Ông ở với bố mẹ ông đến năm 1993 thì ra mua đất ở gần mặt đường để làm ăn và ra ăn ở ngoài đó luôn, chỉ có bố mẹ ông ở tại thửa đất này.

Năm 2005, cũng như ông Q ông đã san lấp ao và nâng toàn bộ thửa đất lên khoảng 50cm. Công sức san lấp là của mình ông vì bà V ở chỗ khác. Khi ông đã

làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, cán bộ xã có xuống đo đạc hiện trạng lúc đó bố mẹ ông ký hay không thì ông không biết. Bố mẹ ông cho ông thửa đất này bằng miệng và giục ông làm giấy chứng nhận. Năm 2013 ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng ông Đỗ Khắc H1 và bà Lưu Thị Ngọc L1 ở H với giá khoảng hơn 3.000.000đ/m². Khi chuyển nhượng đất ông có bàn bạc với cụ X, cụ X cũng nhất trí. Cụ X còn chứng kiến việc ông chuyển nhượng từ đầu đến cuối. Trong hợp đồng không có chữ ký của cụ X vì người mua không yêu cầu. Sau khi bán xong thì ông có thống nhất làm sổ tiết kiệm 300.000.000 đồng cho cụ X và cụ X sang nhà ông Q ở, nhưng sau đó cụ X nghe tác động của các em ông bắt mua đất làm nhà đứng tên cụ X, ông không đáp ứng được nên cụ X lại thay đổi do đó ông chưa làm sổ tiết kiệm cho cụ và chưa cho các em đồng nào. Ông và ông Q có phụng dưỡng chăm sóc cụ X nhưng cụ X từ chối. Khi cụ X đau ốm ông và ông Q là người chăm sóc cụ.

Ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà T. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa gia đình ông và ông H1 bà L1; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho ông H1 bà L1; hủy một phần phần hợp đồng thế chấp giữa ông H1 bà L1 với Ngân hàng đề nghị Tòa xem xét theo quy định của pháp luật, do ông đã bán đất cho ông H1 bà L1 rồi nên không còn liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 trình bày:

Do có nhu cầu mua đất, có người quen giới thiệu ông đã trực tiếp sang xem đất nhà ông S. Lúc sang ông có gặp cụ X và có nói chuyện với cụ X về việc ông S chuyển nhượng đất cho ông nhưng cụ X không có ý kiến gì. Sau khi xem đất xong ông có gặp ông S trao đổi về việc mua bán thửa đất này. Ông S có đưa sổ đỏ, sổ hộ khẩu gia đình đứng tên Trần Đình S và không có tên cụ X trong sổ. Sau khi kiểm tra sổ đỏ và sổ hộ khẩu gia đình của ông S là hợp pháp ông quyết định mua thửa đất của gia đình ông S. Về nguồn gốc đất thì ông không quan tâm vì quan trọng sổ đỏ đứng tên ai. Mọi thủ tục đều do ông và gia đình ông S trực tiếp đứng ra giao dịch. Ông không hỏi ý kiến cụ X vì cụ không có liên quan gì đến sổ hộ khẩu và sổ đỏ của gia đình ông S và không phải là người đồng sở hữu.

Ngày 18/01/2013, vợ chồng ông và gia đình ông S có làm hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung: Gia đình ông S chuyển nhượng cho vợ chồng ông 1721m^2 đất và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất này đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ ngày 30/12/2005, số vào sổ 1231/QĐ-UB/0019/2005; giá chuyển nhượng là 10.000.000đ/m^2 x 1721m^2 = 17.210.000.000đ; thanh toán làm 3 đợt vào ngày 18/01/2013 là 2.000.000.000 đồng; ngày 22/01/2013 là 3.000.000.000 đồng; ngày 15/3/2013 là 12.210.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng và giấy nhận tiền đều có chữ ký của các đồng sở hữu trong gia đình ông S. Ông S cam kết thửa đất là của gia đình ông và hiện thửa đất không có tranh chấp. Lúc đó thửa đất của gia đình ông S đang thế chấp tại

ngân hàng. Sau khi nhận tiền gia đình ông S đã trả ngân hàng và lấy sổ đỏ ra. Ngày 20/3/2013 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên tại Văn phòng công chứng H. Giá chuyển nhượng là 300.000.000đ. Lý do trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng như vậy là ghi theo giá nhà nước để làm thủ tục sang tên sổ đỏ. Ông đã chuyển số tiền còn lại theo hợp đồng vào tài khoản theo yêu cầu của ông S. Ngày 09/4/2013 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 cho ông và bà L1.

Sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng và sang tên hợp pháp thì ông cho gia đình ông S thuê lại để ở. Giữa 2 bên có lập hợp đồng thuê nhà với nội dung cho gia đình ông S thuê lại nhà đất này với thời hạn 1 năm, hết thời hạn ông không cho ông S thuê nữa và ông S bàn giao lại nhà đất cho ông. Ngày 01/7/2015, ông cho anh Lại Xuân Th ở xóm B, xã V thuê lại, hiện anh Th không còn thuê đất nữa. Đề nghị Tòa án không xác định anh Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Sau khi ông nhận nhà đất, cụ X có xin ở lại, vì cụ đã quá già và hơn nữa không ảnh hưởng gì nên ông đồng ý cho cụ ở theo nguyện vọng. Sau khi cụ X mất, các chị em gái của ông S có sang xin ông cho lập bàn thờ để thắp hương cúng cụ 50 ngày, sau đó xin đến 100 ngày, sau đó có ý chiếm dụng nhà ông nên ông đã thuê xe ủi. Năm 2015 ông có đổ đất cao 20cm so với vườn và làm thêm đường láng xi măng đi vào đất như hiện nay, hết khoảng 100.000.000 đồng.

Việc ông thế chấp thửa đất số 49, tờ bản đồ 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H của ông cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V là phù hợp quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của bà T, chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H; giữ nguyên GCNQSDĐ số BO 244934 ngày 09/4/2013 do UBND huyện Đ cấp cho vợ chồng ông. Giữ nguyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 tại Văn phòng công chứng số 1 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V, Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2, bà H, bà N, bà L do bà T đại diện thống nhất với ý kiến của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C, anh Trần Đình H, chị Nguyễn Thị Thanh N là vợ và các con của ông Q thống nhất với ý kiến của ông Q.

Bà C trình bày, bà có công sức trong việc tôn tạo thửa đất số 47 và thửa đất số 32, nếu yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn được chấp nhận bà đề nghị được tính công sức và tự nguyện giao toàn bộ công sức của bà cho ông Trần Đình Q.

Các con ông Q là chị Trần Thị H, chị Trần Thị Thùy T có lời khai xác định không có công sức trong việc tôn tạo đối với hai thửa đất do ông Q, Bà C quản lý, sử dụng và đề nghị không xác định hai chị là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hai chị xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị V, anh Trần Thái T1 thống nhất với ý kiến của ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình S1 trình bày: Anh nhất trí với lời trình bày của ông S về huyết thống và nguồn gốc đất. Việc giao dịch mua bán giữa gia đình anh với ông H1, bà L1 là có cơ sở pháp lý, theo thỏa thuận của 2 bên. Các thủ tục đều được thực hiện theo đúng pháp luật. Gia đình anh đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng thẩm quyền, hợp pháp. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Trong trường hợp sổ đỏ bị hủy cần xem xét lại trách nhiệm của UBND huyện Đ (Chủ tịch UBND huyện Đ và Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Đ).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ, H cung cấp cho Tòa án hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 thuộc thôn Đ, xã V và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa hộ ông S với ông H1 bà L1. UBND huyện Đ có quan điểm: Việc cấp các GCNQSDĐ nêu trên được UBND huyện Đ thực hiện theo đúng trình tự và đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày: Việc tiến hành thụ lý hồ sơ của công chứng viên cũng như trình tự thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 250/2012/ HĐCN, quyển số 3 /TP/CC-SCC- HĐGD ngày 20/3/2013 là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V trình bày: Việc ngân hàng nhận thế chấp thửa đất số 49, tờ bản đồ 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H của vợ chồng ông H1 để bảo đảm cho khoản vay là đúng với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Hợp đồng thế chấp số công chứng 465117 ngày 28/6/2017 giữa bên thế chấp là ông Đỗ Khắc H1 và bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Eximbank H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lại Văn L2 trình bày: Năm 1995 cụ có chuyển nhượng 74m^2 đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 6 - bản đồ 299 cho ông Trần Đình Q. Việc chuyển nhượng có UBND xã xác nhận. Gia đình cụ đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, không tranh chấp với ông Q đối với hợp đồng chuyển nhượng này. Cụ xác định không có quyền lợi gì liên quan đến diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Q. Nay cụ đề nghị Tòa án công nhận cho ông Q có toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Vì lý do sức khỏe, cụ đề nghị

được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định: Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 463, 692 Bộ luật Dân sự 1995; khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Luật Đất đai 1993; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Trần Thị T đối với bị đơn ông Trần Đình Q, ông Trần Đình S về việc chia thừa kế của cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X là quyền sử dụng ½ thửa đất số 49; thửa đất số 47; thửa đất số 32 tờ bản đồ số 34 thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

- Hủy GCNQSDĐ số 653484 ngày 30/12/2005 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trần Đình S đối với thửa đất số 49 tờ bản đồ số 34 thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 250/2012/ HĐCN ngày 20/3/2013 giữa hộ ông Trần Đình S và ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng;

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số BO 244934 ngày 09/4/2013 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Khắc H1 bà Lưu Thị Ngọc L1.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần Hợp đồng thế chấp số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V, Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H và giải quyết hậu quả của việc hủy một phần hợp đồng thế chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Khắc H1:

- Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 250/2012/ HĐCN ngày 20/3/2013 giữa hộ ông Trần Đình S và ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1.

- Giữ nguyên GCNQSDĐ số BO 244934 ngày 09/4/2013 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

Ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 có toàn quyền quản lý và sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 diện tích 1721m^2 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

- Giữ nguyên Hợp đồng thế chấp số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V, Chi

nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam, Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có hiệu lực pháp luật.

Xử lý hậu quả của việc hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông S: Ông S phải thanh toán bằng giá trị cho các thừa kế.

Xác định diện và hàng thừa kế: Cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X có 07 người con gồm: Bà Trần Thị T2, ông Trần Đình Q, bà Trần Thị T, ông Trần Đình S, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ Trần Đình H2 chết năm 2008, thời điểm mở thừa kế của cụ H2 năm 2008. Tô Thị X chết năm 2016, thời điểm mở thừa kế của cụ X năm 2016. Hai cụ chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ là bà T2, ông Q, bà T, ông S, bà H, bà N, bà L.

Về di sản:

Di sản của cụ H2, cụ X để lại gồm: ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m²; thửa đất số 47 tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 473,3m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

Cụ H2 và cụ X chết không để lại di chúc, chia thừa kế theo luật.

Về công sức: Trích công sức cho ông Q bằng 1/2 giá trị thửa đất số 47 và thửa đất số 32; Trích công sức cho ông S bằng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia bằng giá trị:

Thửa đất số 49, diện tích 1721m^2 có giá trị 11.179.455.000đ. ½ thửa đất có giá trị 5.589.727.500đ; thửa đất số 47, diện tích 1014m^2 có giá trị là 7.766.250.000đ. Toàn bộ tài sản trên đất là của gia đình ông Q tôn tạo, không Th1ộc di sản; thửa đất số 32, diện tích là 473,3m^2 có giá trị là 3.401.865.000đ. Giá trị tài sản trên đất 8.544.443đ của ông Q, không Th1ộc di sản. Diện tích 74m^2 đất có giá trị là 299.700.000đ.

Tổng giá trị di sản là: 5.589.727.500đ + 7.766.250.000đ +3.401.865.000đ = 16.757.842.500đ.

Trích công sức cho ông Q 5.584.057.500đ. Tổng giá trị di sản còn lại là: 11.173.785.000đ.

Chia di sản thừa kế làm 8 kỷ phần, một kỷ phần thừa kế có giá trị: 11.173.785.000đ : 8 = 1.396.723.125đ.

Trích công sức cho ông S bằng 1 kỷ phần. Ông S được hai kỷ phần thừa kế; ông Q, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế.

Ông S được hưởng 2 kỷ phần có giá trị: 2.793.446.250đ; Ông Q, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 1.396.723.125đ.

Ông S được hưởng 2 kỷ phần thừa kế và ½ giá trị thửa đất số 49 có giá trị là 8.383.173.750đ. Ông Q được nhận 1 kỷ phần thừa kế và công sức có giá trị là 6.980.780.625đ. Các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L được hưởng 5 kỷ phần có giá trị là 6.983.615.625đ.

Chia bằng hiện vật:

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H ông S đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1 bà L1 nên ông S phải thanh toán bằng giá trị cho các thừa kế khác.

Giao ông Trần Đình Q được sử dụng diện tích 1.014m^2 đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H. Trên đất có nhà 3 tầng và các công trình phụ trợ khác do gia đình ông Q xây dựng.

Giao bà Trần Thị T, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị L sử dụng diện tích 473,3m^2 đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H và các tài sản trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Q giao diện tích 74m^2 thuộc một phần diện tích thửa đất số 32 tờ bản đồ 299 cho bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L. Bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L có quyền sử dụng diện tích 74m^2 thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ 299, thôn Đ, xã V, huyện Đ, H.

Đối trừ nghĩa vụ:

Thửa đất số 49 có giá trị 11.179.455.000đ; giá trị tài sản của ông S được nhận 8.383.173.750đ , thừa so với kỷ phần được chia là 2.796.281.250đ.

Thửa đất số 47 có giá trị 7.766.250.000đ; giá trị tài sản của ông Q được nhận 6.980.780.625đ, thừa so với kỷ phần được chia là 785.469.375đ.

Bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L được hưởng 6.983.615.625đ. Thửa đất số 32 có giá trị là 3.401.865.000đ. Thiếu so với kỷ phần được hưởng là 3.581.750.625đ.

Ông Q phải thanh toán cho các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L là 785.469.375đ. Đối trừ giá trị diện tích 74m^2 đất (299.700.000đ) và tài sản trên thửa đất số 32 (8.544.443đ), ông Q còn phải thanh toán là 477.224.932đ.

Ông S phải thanh toán cho bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L là 2.796.281.250đ.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm trong trường hợp chậm thi hành bản án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 17 và 18/8/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị T2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm có cùng nội dung đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm xem xét việc định giá ngày 10/10/2017 nhưng đến 04/8/2020 mới đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm gây bất lợi cho đương sự; xem xét hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 250/2012/ HĐCN ngày 20/3/2013 giữa hộ ông S và ông H1 bà L1; Hủy GCNQSDĐ số BO 244934 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Khắc H1 và bà Lưu Thị Ngọc L1 ngày 09/4/2013; Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 tại Văn phòng công chứng số 1 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V, Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H xem xét đưa bà Vũ Thị V, anh Trần Đình S1, anh Trần Thái T1 vào tham gia tố tụng để phải có trách nhiệm đối với tài sản đã chuyển nhượng, không phải một mình ông Trần Đình S chịu trách nhiệm.

Ngày 17/8/2020, bị đơn ông Trần Đình Q kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 18/8/2020, bị đơn ông Trần Đình S kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Trần Thị T vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện; về nội nội dung kháng cáo, bà Trần Thị T xin rút nội dung kháng cáo xem xét phần định giá tài sản.

Nguyên đơn bà Trần Thị T cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, thống nhất trình bày, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc ông S kê khai cấp GCQSDĐ đối với thửa 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m^2 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ gia đình không biết nên mới có Biên bản họp gia đình và dòng họ ngày 13/02/2021; tuy nhiên, nguyên đơn và bà Trần Thị T2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L không được tham gia họp. Ngày 22/10/2015, cụ X có đơn khởi kiện đối với ông S, ông Q tại Tòa án nhân dân huyện Đ yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế của cụ H2, nên diện tích đất này phải được tính để chia di sản thừa kế. Do đó, việc ông S chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông H1 là không đúng, vì đây là di sản thừa kế như nêu trên; ông S, bà Vũ Thị V, anh Trần Đình S1, anh Trần Thái T1 là người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng nên phải có trách nhiệm đối với tài sản đã chuyển nhượng, không phải một mình ông Trần Đình S chịu trách nhiệm trích trả cho các đồng thừa kế và đồng ý trích trả ông S 1 kỷ phần. Đối với thửa đất số 47, không đồng ý giao toàn bộ thửa đất này cho ông Q mà cần phải chia thửa đất này bằng hiện vật; không đồng ý việc trích công sức cho ông Q bằng ½ giá trị thửa đất số 47 và thửa đất số 32. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nêu trên.

Bị đơn ông Trần Đình Q trình bày: Khi còn sống cụ H2 và cụ X đã cho ông S thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H; cho ông Q thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H. Hai cụ không còn di sản để chia thừa kế. Việc hai cụ cho các ông đất được thể hiện ở bản Di thư và Biên bản họp họ. Sau khi nhận đất hai cụ cho, bản thân ông đã có nhiều công sức trong việc tôn tạo thửa đất số 47 và thửa đất số 32, ông S có nhiều công sức trong việc tôn tạo thửa đất số 49, các bà con gái không ai có công sức gì. Ông S đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 49, khi đó cụ H2, cụ X còn sống và hai cụ không có ý kiến gì. Sau này cụ X nghe các bà con gái mới kiện hai ông đòi đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Đình S trình bày: Đồng ý với lời trình bày của ông Q. Ngoài ra, ông S bổ sung thêm, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 diện tích 1730m^2 đúng như ông Q trình bày và đã được cấp GCNQSDĐ năm 2005 đúng quy định của pháp luật. Việc không lưu giữ hồ sơ là lỗi của UBND xã V chứ không phải lỗi của cá nhân ông; việc chuyển nhượng thửa đất số 49 cho ông H1 là phù hợp với quy định, không liên quan đến bà Vũ Thị V, anh Trần Đình S1, anh Trần Thái T1. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuy nhiên, nếu phải chia thì ông S tự nguyện giao kỷ phần mà ông được hưởng cho ông Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị T2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhất trí với lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác, vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

1. Về thủ tục tố tụng

** Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

** Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng*: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy

định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung kháng cáo:

Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X có 07 người con là bà Trần Thị T2, ông Trần Đình Q, bà Trần Thị T, ông Trần Đình S, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N và bà Trần Thị L; ngoài ra hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Cụ Trần Đình H2 chết năm 2008, cụ Tô Thị X chết năm 2016, hai cụ đều không để lại di chúc. Tài sản hai cụ để lại là 03 thửa đất tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H, gồm:

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m^2 chủ sử dụng đất là cụ H2 và cụ X, hiện đang do ông Trần Đình Q quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m^2 là đất vườn, trên đất không có tài sản gì, chủ sử dụng là cụ H2 và cụ X, hiện ông Q đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1730m^2: năm 2004 ông Trần Đình S tự ý kê khai để cấp giấy chứng nhận và ngày 30/12/2005, được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ mang tên ông Trần Đình S.

Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm cấp nhận định cụ X đã tặng cho ông S 2 diện tích thửa đất số 49 (phần tài sản của cụ X trong khối tài sản chung với cụ H2). Bản di thư và Biên bản họp gia đình và dòng họ đều được lập sau khi cụ H2 chết nên không có căn cứ xác định cụ H2 tặng cho ông S phần đất của cụ H2. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định 2 diện tích thửa 49 là di sản để chia thừa kế là đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy GCNQSDD số 653484 ngày 30/12/2005 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trần Đình S đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 thôn Đ, xã V, huyện Đ, H là không đúng bởi thửa đất 49 ông S đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1, bà L1, UBND huyện Đ đã cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông H1, bà L1 đối với thửa đất số 49 nên giấy CNQSDĐ của ông S không còn tồn tại.

Về cách xác định hàng thừa kế: Cấp sơ thẩm chỉ xác định 07 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất là không đúng quy định của pháp luật. Trong vụ án này, cụ H2 chết năm 2008 thời điểm mở thừa kế của cụ H2 phải là năm 2008. Như vậy, khi xác định hàng thừa kế di sản của cụ H2 phải áp dụng điểm a Điều 651 Bộ luật Dân sự thì cụ X thuộc hàng thừa kế thứ nhất cùng với 7 người con nhưng Bản án chỉ xác định 7 người con của 02 cụ thuộc hàng thừa kế thứ nhất là không đầy đủ.

Từ những phân tích trên thấy rằng cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không toàn diện dẫn đến xác định hàng thừa kế không đúng sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khi xác định di sản thừa kế và cách phân chia thừa kế. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, ông S và các nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham dự phiên tòa, Hồi đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng về thẩm quyền và trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 và Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận các thửa đất hiện đang tranh chấp về chia thừa kế, đều có nguồn gốc của cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X, cụ thể các thửa đất sau:

(1). Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Trần Đình H2 và vợ là Tô Thị X. Thửa đất này hiện do ông Trần Đình Q quản lý.

(2). Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Trần Đình H2 và vợ là Tô Thị X, trên đất không có tài sản gì, chỉ là đất vườn, hiện nay ông Trần Đình Q đang quản lý và sử dụng.

(3). Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1730m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H. Năm 2004 ông Trần Đình S tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận. Ngày 30/12/2005 UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu tài sản đối với thửa đất này cho ông S.

Tài liệu do UBND xã V cung cấp thể hiện: "Đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc của vợ chồng cụ H2, cụ X. Thửa đất này hiện do ông Q quản lý và thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc của vợ chồng cụ H2, cụ X giao cho ông Q sử dụng. Thửa đất này hiện chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc là của vợ chồng cụ H2. Thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông S... UBND xã không lưu giữ hồ sơ xét cấp GCN của gia đình ông S".

Vì vậy, trên cơ sở xem xét, đánh giá chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy đủ căn cứ xác định cả ba thửa đất trên đều có nguồn gốc là của cụ H2, cụ X như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

[2.2] Đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, trên cơ sở xem xét hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ của ông S đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ, mục nguồn gốc và thời điểm sử dụng ông S kê khai *các cụ để lại cho bố, bố để lại cho con cháu, đã xây*

dựng nhà ổn định trước năm 1990; Bản cam kết thể hiện hộ gia đình ông S có 4 thành viên gồm vợ chồng ông S và hai con. Ngày 30/12/2005 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông S GCNQSDĐ số 653484. Tài liệu trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự thể hiện, cụ Trần Đình H2 chết năm 2008, cụ Tô Thị X chết năm 2016. Hai cụ chết không để lại di chúc. Như vậy, ông S được cấp GCNQSDĐ khi cụ H2 và cụ X đều còn sống; việc ông S kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, cho đến khi được cấp giấy chứng nhận và kể cả từ khi được cấp giấy chứng nhận (năm 2005) cho đến khi ông S chuyển nhượng quyền sử dụng, tài sản gắn liền với đất cho ông Đỗ Khắc H1 (năm 2013), gia đình cụ H2 cũng không ai có khiếu nại gì. Điều đó thể hiện ý chí của gia đình cụ H2 là đã cho vợ chồng ông S diện tích đất nêu trên.

Do đó, trên cơ sở phân tích nêu trên và áp dụng Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đủ cơ sở xác định cụ H2, cụ X đã cho vợ chồng ông S diện tích thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, gia đình ông S có toàn quyền định đoạt đối với diện tích đất này, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H không Th1ộc di sản để chia thừa kế.

[2.3] Đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc của vợ chồng cụ H2, cụ X. Thửa đất này hiện do ông Q quản lý và thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H có nguồn gốc của vợ chồng cụ H2, cụ X giao cho ông Q sử dụng. Thửa đất này hiện chưa được cấp GCNQSDĐ, xét thấy:

Bị đơn ông Q cho rằng, khi cụ H2 và cụ X còn sống, hai cụ đã cho ông Q. Hai cụ chỉ nói miệng, không lập thành văn bản nhưng có Di thư của cụ X năm 2010, Biên bản họp gia đình và dòng họ năm 2011 thể hiện hai cụ đã cho ông S và ông Q các thửa đất trên nên không còn di sản để chia thừa kế, Hội đồng xét xử thấy:

Bản di thư ngày 10/01/2010 của cụ X có nội dung: "*Năm 1983, gia đình chúng tôi đã phân chia đất đai cho các con như sau: Cho ông Q mảnh đất có diện tích khoảng hơn 1.000m^2 trên mảnh đất đã có nhà thờ của các cụ để lại, thửa 47 tờ bản đồ số 36. Ngoài ra, ông Q được sử dụng mảnh đất khoảng 430m^2, thửa 32, tờ bản đồ số 36. Cho ông S mảnh đất có diện tích 1730m^2, hiện tại mảnh đất của ông S đã được cấp GCNQSD đất*". Di thư do ông Hoàng Chí T đánh máy, có điểm chỉ của cụ X và có hai người làm chứng là ông Trần Văn M và ông Trần Văn S.

Biên bản họp gia đình và dòng họ ngày 13/2/2011, nội dung cụ X trình bày: " *Lúc chồng tôi còn sống đã thống nhất giao quyền thừa kế 3 thửa đất ở cho 2 con trai từ năm 1980 đến năm 2007 chồng tôi tự viết di chúc căn dặn các con và giao quyền thừa kế 3 thửa đất cho 2 con trai vào quyền sổ. Nay tờ giao quyền thừa kế bị mất. Nay tôi ghi lại di chúc như sau: Trần Đình Q được hưởng thừa kế 2 thửa*

đất ở xóm Đông, V (có mô tả tứ cạnh của 2 thửa đất). Trần Đình S được hưởng thừa kế 1 thửa đất tại xóm Đông, V (Đông liền kề đường làng, ông Măng; Tây liền kề với ngòi làng; Bắc liền kề với bà Thung; Nam liền kề với ngòi làng). Ba thửa đất trên khi nào bán phải có trách nhiệm biếu quà cho các con, cháu của các cụ để lại 3 thửa đất trên".

Nguyên đơn cho rằng cụ X không tự nguyện khi điểm chỉ vào Bản di thư và Biên bản họp họ. Người làm chứng khi cụ X lập Di thư là ông Trần Văn S, cụ Trần Văn M xác định cụ X được nghe đọc nội dung bản Di thư, công nhận đúng với ý chí của cụ và cụ tự nguyện điểm chỉ vào bản Di thư trước mặt hai người làm chứng. Một số người tham gia họp họ ngày 13/02/2011 như cụ M, ông S, ông Trần Văn T, ông Chu Văn K, bà Lại Thị B, bà Lại Thị H là những người có mặt tại cuộc họp có lời khai xác định việc cụ X điểm chỉ vào Biên bản họp gia đình và dòng họ là tự nguyện không bị ép buộc. Bà T cho rằng cụ X không tự nguyện điểm chỉ vào hai văn bản trên nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Biên bản Hội nghị ngày 25/3/2011 tại UBND xã V cụ X có ý kiến thể hiện đã cho hai con trai đất từ rất lâu, không cho các con gái đất. Ngày 22/10/2015, cụ X có đơn khởi kiện đối với ông S, ông Q tại Tòa án nhân dân huyện Đ yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế của cụ H2. Quá trình Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết vụ kiện, cụ X do bà Tười đại diện cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cụ X không tự nguyện ký vào tại Bản di thư năm 2010; Biên bản họp gia đình và dòng họ năm 2011; tuy nhiên, cụ X đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đ về vấn đề này. Hiện ông Q là người quản lý, sử dụng thửa đất số 47 và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

Do đó, đủ cơ sở xác định cụ X đã tặng cho ông Q phần di sản của cụ X đối với các thửa đất số 47 và 32, cụ thể ½ giá trị diện tích thửa đất số 47 và 32 tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H và kỷ phần của cụ X trong khối tài sản chung với cụ H2 đối với ½ giá trị còn lại của các thửa đất. Bản di thư và Biên bản họp gia đình và dòng họ đều được lập sau khi cụ H2 chết nên không có căn cứ xác định cụ H2 tặng cho ông Q phần đất của cụ H2.

[3] Về việc ông S chuyển nhượng thửa đất số 49 cho ông H1, bà L1, xét thấy: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông S năm 2005. Như đã phân tích nêu trên, đủ cơ sở xác định cụ H2, cụ X đã cho vợ chồng ông S diện tích đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H, gia đình ông S có toàn quyền định đoạt đối với diện tích đất này. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất các thành viên trong hộ gia đình ông S gồm vợ và hai con ông S tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng; Hợp đồng được công chứng, chứng thực theo đúng quy định. Ông H1 đã giao đủ tiền cho gia đình ông S và ông S đã bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông H1 trên thực tế. Hợp đồng chuyển nhượng này phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, ông H1, bà L1 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 49. Do đó, ông H1 và bà L1 có toàn quyền sử dụng diện tích 1721m² thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 thôn

Đ, xã V, huyện Đ, H. Do vợ chồng ông H1 có toàn quyền sử dụng thửa đất số 49 nên việc vợ chồng ông H1, bà L1 và ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản đối với thửa đất này là phù hợp với quy định. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại Văn phòng công chứng số và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị tuyên hủy GCNQSDĐ số 653484 do UBND huyện Đ cấp cho hộ gia đình ông S ngày 30/12/2005 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, H; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 250/2012/ HĐCN ngày 20/3/2013 giữa hộ ông S và ông H1, bà L1; Hủy GCNQSDĐ số BO 244934 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Khắc H1 và bà Lưu Thị Ngọc L1 ngày 09/4/2013; Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/6/2017 tại Văn phòng công chứng số 1 giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

[4] Về việc xem xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về diện, hàng thừa kế: Cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X có 07 người con gồm: Bà Trần Thị T2, sinh năm 1946; ông Trần Đình Q, sinh năm 1951; bà Trần Thị T, sinh năm 1954; ông Trần Đình S, sinh năm 1958; bà Trần Thị H, sinh năm 1962; bà Trần Thị N, sinh năm 1965; bà Trần Thị L, sinh năm 1969. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác. Cụ Trần Đình H2 chết năm 2008, thời điểm mở thừa kế của cụ H2 năm 2008. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 là cụ X, bà T2, ông Q, bà T, ông S, bà H, bà N, bà L.

[4.2] Về di sản thừa kế: Như phân tích trên thì di sản của cụ H2 để lại gồm: ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² và ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H. Theo quy định về thừa kế của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì sau khi cụ H2 chết tài sản của hai cụ để lại trở thành di sản thừa kế của các thừa kế. Theo đó toàn bộ quyền sử dụng ½ thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 437m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H là di sản của cụ H2. Cụ H2 và cụ X chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo luật. Toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất này do các thừa kế của cụ H2 là cụ X, bà T2, ông Q, bà T, ông S, bà H, bà N, bà L được hưởng.

[4.3] Về công sức: Vợ chồng ông Q có nhiều công sức trong việc quản lý và tôn tạo thửa đất số 47 và thửa đất số 32 nên trích công sức cho vợ chồng ông Q bằng 1 kỷ phần thừa kế giá trị hai thửa đất này. Bà C vợ ông Q tự nguyện giao toàn bộ phần công sức tôn tạo đất của bà cho ông Q nên được ghi nhận. Hai con

ông Q có lời khai trình bày không có công sức đóng góp gì nên không xét.

[4.4] Chia bằng giá trị:

Theo Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 10/10/2017:

- Thửa đất số 47, diện tích thực tế 1026,6m^2. Theo sổ sánh địa chính là 1014m^2. UBND xã V cung cấp diện tích đất có biến động tăng (12m^2) do lấn ra đường dân sinh trong thôn. Do đó, chỉ có căn cứ xác định diện tích 1014m^2 là di sản thừa kế.

Giá đất ở 12.500.000đ/m^2. Giá đất vườn 5.625.000đ/m^2. Thửa đất có giá trị: Đất ở là 300m^2 x 12.500.000đ/m^2 = 3.750.000.000đ; đất vườn 714m^2 x 5.625.000đ = 4.016.250.000đ. Tổng là 7.766.250.000đ.

Tài sản trên đất là của gia đình ông Q tôn tạo, không Th1ộc di sản.

- Thửa đất số 32, diện tích đo thực tế là 473,3m^2, theo sổ sánh địa chính là 437m^2. Theo Biên bản xác minh này 03/7/2020, UBND xã cung cấp: *Diện tích đất có sự biến động là do sai số khi đo đạc. Các hộ dân xung quanh thửa đất này đều đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định không có tranh chấp về mốc giới.* Do đó xác định thửa đất số 32 có diện tích 473,3m^2. Giá đất ở 9.000.000đ/m^2. Giá đất vườn 4.050.000đ/m^2. Thửa đất có giá trị: Đất ở 300m^2 x 9.000.000đ/m^2 = 2.700.000.000đ; đất vườn 173,3m^2 x 4.050.000đ/m^2= 701.865.000đ. Tổng là 3.401.865.000đ

Giá trị tài sản trên đất 8.544.443đ do ông Q tôn tạo, không Th1ộc di sản.

Đối với diện tích 74m^2 đất sát với cạnh Nam của thửa đất số 32 do ông Q nhận chuyển nhượng từ gia đình cụ Lịch. *Theo UBND xã cung cấp: Diện tích 74m^2 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 6, bản đồ 299 có nguồn gốc là đất thổ cư của ông Lại Văn L2. Năm 1995, ông L2 chuyển nhượng cho ông Q diện tích 74m^2. Việc chuyển nhượng đã được UBND xã chứng thực ngày 10/8/1995. Hiện ông Q sử dụng ổn định không có tranh chấp. Diện tích 74m^2 nằm ngoài hạn mức đất ở nên được xác định là đất vườn.*

UBND xã V xác nhận có việc chuyển nhượng giữa gia đình cụ Lịch và ông Q. Cụ Lịch có lời khai xác định việc chuyển nhượng đất cho ông Q và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng của hai bên đối với phần diện tích đất này. Xét thấy, việc chuyển nhượng đất của hai bên là tự nguyện, ông Q đã sử dụng đất ổn định; Hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã V; các bên đề nghị Tòa án ghi nhận. Đề nghị này của các đương sự là phù hợp với quy định nên công nhận ông Q có quyền sử dụng diện tích đất mua của cụ Lịch. Diện tích này đo thực tế là 75,7m^2, hợp đồng ghi nhận là 74m^2, UBND xã V xác nhận diện tích chuyển nhượng là 74m^2, nên xác định diện tích đất ông Q nhận chuyển nhượng là 74m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất áp giá của thửa đất số 32 vào phần diện tích đất của ông Q nhận chuyển nhượng từ cụ Lịch, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định nên ghi nhận, theo đó có giá

trị là: 74m^2 x 4.050.000đ/m^2 = 299.700.000đ.

Tổng giá trị là: 7.766.250.000đ + 3.401.865.000đ = 11.168.115.000đ;

Như vậy, giá trị di sản là: 11.168.115.000đ: 2 = 5.584.057.500đ.

Chia di sản thừa kế làm 09 kỷ phần, trích công sức cho ông Q bằng 1 kỷ phần. Như vậy, ông Q được 03 kỷ phần thừa kế, ông S, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế.

Một kỷ phần thừa kế có giá trị: 5.584.057.500đ: 9 = 620.450.833,333đ;

Ông Q được hưởng 3 kỷ phần có giá trị: 620.450.833,333đ x 3 = 1.861.352.500đ.

Ông S, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 620.450.833,333đ.

[4.5] Chia bằng hiện vật: Thửa đất số 47 hiện do vợ chồng ông Q đang quản lý sử dụng và xây dựng công trình kiên cố trên đất, cần giao thửa đất này cho ông Q. Các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L có nguyện vọng được nhận chung một khối tài sản nên giao thửa đất số 32 cho các bà là phù hợp. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Q giao diện tích 74m^2 thuộc một phần diện tích thửa đất số 32 tờ bản đồ 299 nhận chuyển nhượng từ cụ Lịch cho bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L cùng tài sản trên đất.

[4.6] Đối trừ nghĩa vụ:

- ½ Thửa đất số 47 có giá trị (7.766.250.000đ : 2) – 1.861.352.500đ giá trị tài sản của ông Q được nhận, thừa so với kỷ phần được chia 2.021.772.500đ.

- Các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L được hưởng 620.450.833,333 x 5 = 3.102.254.166.66đ. Thửa đất số 32 có giá trị là 3.401.865.000đ. Thừa so với kỷ phần được hưởng là 299.610.833,34đ, thêm giá trị diện tích 74m^2 đất (299.700.000đ) và tài sản trên thửa đất số 32 (8.544.443đ), nên các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L được hưởng giá trị thừa so với kỷ phần là 607.855.276đ. Như vậy, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L phải thanh toán cho ông Q số tiền 607.855.276đ.

- Ghi nhận việc ông S tự nguyện giao giá trị 01 kỷ phần 620.450.833,333đ cho ông Q.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ theo quyết định của bản án.

Do đó, với những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà H, bà T2, bà L; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Q, ông S; sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích nêu trên.

[5] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nên cần phải xác định lại án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Trần Thị T; bị đơn ông Trần Đình S, ông Trần Đình Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 đều là người cao tuổi, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án đều đề nghị xin

miễn án phí, nên theo quy định của Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị T, ông Trần Đình S, ông Trần Đình Q, bà Trần Thị T2. Bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 2 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2; bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình S, ông Trần Đình Q; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, cụ thể:

Căn cứ:

- Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 463, 692 Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37; Điều 293; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Luật Đất đai năm 1993;

Xử*:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Trần Thị T đối với bị đơn ông Trần Đình Q, ông Trần Đình S về việc chia thừa kế của cụ Trần Đình H2 là quyền sử dụng ½ thửa đất số số 47 và ½ thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số 653484 ngày 30/12/2005 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trần Đình S đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 250/2012/ HĐCN ngày 20/3/2013 giữa hộ ông Trần Đình S và ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng;

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số BO 244934 ngày 09/4/2013 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Khắc H1 bà Lưu Thị Ngọc L1.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần Hợp đồng thế chấp số công chứng 4651.17, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/6/2017

giữa bên thế chấp ông Đỗ Khắc H1, bà Lưu Thị Ngọc L1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam, Chi nhánh H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H và giải quyết hậu quả của việc hủy một phần hợp đồng thế chấp.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế giá trị quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 1721m^2 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

Xác định diện và hàng thừa kế:

Cụ Trần Đình H2 và cụ Tô Thị X có 07 người con gồm: Bà Trần Thị T2, ông Trần Đình Q, bà Trần Thị T, ông Trần Đình S, bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ Trần Đình H2 chết năm 2008, thời điểm mở thừa kế của cụ H2 năm 2008, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 là xụ Xuyến, bà T2, ông Q, bà T, ông S, bà H, bà N, bà L.

Về di sản:

Di sản của cụ H2 để lại gồm: ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 1014m² và ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, diện tích 473,3m² tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

Cụ H2 chết không để lại di chúc, chia thừa kế theo luật.

Về công sức:

Trích công sức cho ông Q bằng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia bằng giá trị:

Thửa đất số 47, diện tích 1014m^2 có giá trị là 7.766.250.000đ. Toàn bộ tài sản trên đất là của gia đình ông Q tôn tạo, không Th1ộc di sản; thửa đất số 32, diện tích là 473,3m^2 có giá trị là 3.401.865.000đ. Giá trị tài sản trên đất 8.544.443đ của ông Q, không Th1ộc di sản. Diện tích 74m^2 đất có giá trị là 299.700.000đ.

Tổng giá trị 2 thửa đất số 47 và số 32 là: 7.766.250.000đ + 3.401.865.000đ = 11.168.115.000đ;

Như vậy, giá trị di sản là: 11.168.115.000đ: 2 = 5.584.057.500đ.

Chia di sản thừa kế làm 9 kỷ phần, trích công sức cho ông Q bằng 1 kỷ phần. Như vậy, ông Q được 03 kỷ phần thừa kế, ông S, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế.

Một kỷ phần thừa kế có giá trị: 5.584.057.500đ: 9 = 620.450.833,333đ;

Ông Q được hưởng 03 kỷ phần có giá trị: 620.450.833,333 đ x 3 = 1.861.352.500đ.

Ông S, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 620.450.833,333đ.

Chia bằng hiện vật:

Giao ông Trần Đình Q được sử dụng diện tích 1.014m^2 đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H, trên đất có nhà 3 tầng và các công trình phụ trợ khác do gia đình ông Q xây dựng.

Giao bà Trần Thị T, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị L sử dụng diện tích 473,3m^2 đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 tại thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H và các tài sản trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Q giao diện tích 74m^2 thuộc một phần diện tích thửa đất số 32, tờ bản đồ 299 cho bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L. Bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L có quyền sử dụng diện tích 74m^2 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 299, thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố H.

Đối trừ nghĩa vụ:

- ½ thửa đất số 47 có giá trị (7.766.250.000đ : 2) - 1.861.352.500đ giá trị tài sản của ông Q được nhận, thừa so với kỷ phần được chia 2.021.772.500đ.

- Các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L được hưởng 620.450.833,333 x 5 = 3.102.254.166.66đ. Thửa đất số 32 có giá trị là 3.401.865.000đ. Thừa so với kỷ phần được hưởng là 299.610.833,34đ, thêm giá trị diện tích 74m^2 đất (299.700.000đ) và tài sản trên thửa đất số 32 (8.544.443đ), nên các bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L được hưởng giá trị thừa so với kỷ phần là 607.855.276đ. Như vậy, bà T, bà N, bà H, bà T2, bà L phải thanh toán cho ông Q số tiền 607.855.276đ.

- Ghi nhận việc ông S tự nguyện giao giá trị 01 kỷ phần 620.450.833,333đ cho ông Q.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ theo quyết định của bản án.

[2]. Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Trần Đình S, ông Trần Đình Q, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị T được nhận lại 15.144.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0004697 ngày 24/5/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố H. Bà Trần Thị H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị L, mỗi người phải chịu 28.818.033đ án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, cụ thể:

- Bà Trần Thị H được đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0020337 ngày 27/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự thành phố H.

- Bà Trần Thị N được đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0020335 ngày 27/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự thành phố H.

- Bà Trần Thị L được đối trừ 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0020336 ngày 27/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự thành phố H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Tự Học **Phạm Việt Hà** **Mai Anh Tài**

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại H;
- TAND TP H;
- VKSND TP H;
- Cục THA dân sự TP H;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Mai Anh Tài