

**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: 130/2020/DS-PT

Ngày: 27 - 7 - 2020.

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản và
yêu cầu hủy Giấy CNQSD 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 Hải Thanh ;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Ông Vũ Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 07 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5221/2020/QĐ-CC ngày 10/7/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn Nh, sinh năm 1956.

Nơi đăng ký HKTT: Thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn GH, xã LA, huyện ML, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hước, Luật sư của Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Bảo Bình thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố NB: Ông: Trần Thanh Ch - Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường. Văn bản ủy quyền số 3186/QĐ-CT ngày 28/8/2018. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

3.2. Ủy ban nhân dân xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

Đại diện theo pháp luật : Ông Ninh Văn Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã NP. Vắng mặt.

3.3. Bà Trịnh Thị Lệ X, sinh năm 1962. Địa chỉ: Phố 11, thị trấn M'Đrăk, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Th - Nguyên đơn. Có mặt.

3.4. Bà Trịnh Thị S, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm Thượng, xã Khánh Hòa, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Trịnh Văn Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/4/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Trịnh Thị Th trình bày:

Bà Trịnh Thị Th là con đẻ của cụ Trịnh Văn Ch (đã chết năm 2010) và cụ Bùi Thị Th1 (đã chết năm 2015). Cụ Ch và cụ Th1 sinh được 04 người con gồm: Ông Trịnh Văn Nh, sinh năm 1957; bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1959; bà Trịnh Thị Lệ X, sinh năm 1962 và bà Trịnh Thị S, sinh năm 1966.

Khi còn sống cụ Ch và cụ Th1 có khối tài sản chung là 1.065 m² đất thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 6, phụ lục 11, bản đồ địa chính xã NP năm 1998. Trên đất đã xây dựng một ngôi nhà ngói cấp 4 và công trình phụ. Năm 2003, cụ Ch có làm đơn đề nghị chia đất thổ ở cho các con như sau: Bà Trịnh Thị Th được 192m² đất; ông Trịnh Văn Nh được 320m²; bà Trịnh Thị Lệ X được 157m²; bà Trịnh Thị S được 150m²; phần còn lại của cụ Ch, cụ Th1 là 246m². Khi đó, cụ Ch có đến chính quyền địa phương làm thủ tục và Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) xã NP đã vẽ sơ đồ chia đất cho các con theo đúng đơn đề nghị mà cụ Ch đã làm. Sau khi được chia đất, bà X đã đổi đất cho bà S để bán phần đất của bà X cho ông Dương Văn Ng và bà Tạ Thị C. Phần đất của bà Th, bà S (trên sơ đồ ghi tên bà X), ông Nh và của cụ Ch, cụ Th1 chưa làm thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ). Năm 2010, cụ Trịnh Văn Ch chết. Năm 2015, cụ Bùi Thị Th1 chết, khi chết hai cụ đều không để lại di chúc nên phát sinh tranh chấp về thừa kế tài sản. Quá trình giải quyết tranh chấp tại xã NP, bà được biết năm 2008 ông Nh đã tự ý làm GCNQSDĐ mang tên ông Nh trong đó bao gồm cả phần đất của của bà Th, bà S (trên sơ đồ ghi tên bà X) và của cụ Ch, cụ Th1 với tổng diện tích là 979,7 m². UBND xã NP hòa giải không thành nên bà Th khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mang tên ông Trịnh Văn Nh và chia thừa kế tài sản chung của cụ Ch, cụ Th1 theo phương án mà cụ Ch đã chia năm 2003. Đối với phần của bà X đổi cho bà S, bà X đã nhận và chuyển nhượng

cho người khác nên bà không đề nghị Tòa án giải quyết. Phần đất trên sơ đồ mà cụ Ch đã phân chia được UBND xác nhận ghi tên cụ Ch và ngôi nhà cấp 4 đề nghị Tòa án chia chung cho 04 người con và giao cho ông Trịnh Văn Nh quản lý để làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn - ông Trịnh Văn Nh trình bày:

Về lịch sử gia đình và nguồn gốc nhà, đất như bà Th trình bày là đúng. Sau khi các chị em gái đi xây dựng gia đình và về ở bên nhà chồng chỉ có ông Trịnh Văn Nh sống cùng bố mẹ để phụng dưỡng và quản lý tài sản. Năm 1978, ông Nh tham gia quân đội, đến 1988 ông Nh trở về tiếp tục chung sống với cụ Ch, cụ Th1 trên thửa đất này để quản lý, sử dụng đảm bảo cho nhiều thế hệ. Năm 2003, những người con gái sang đòi cụ Ch chia đất và cụ Ch đã chia cho một phần đất, bà X đã bán cho người khác một phần đất của hai cụ nên diện tích đất còn lại như hiện nay. Việc cụ Ch chia đất tại thời điểm này ông không được biết, chữ ký trong văn bản đó không phải của ông. Ngày 19/11/2007 cụ Ch có làm “Giấy thừa kế” để lại tài sản và toàn bộ đất ở cho ông; đến ngày 23/11/2007 cụ Ch, cụ Th1 làm “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” cho ông. Ngày 27/10/2008, UBND thành phố NB cấp GCNQSDĐ cho ông Nh. Ngày 16/8/2009 hai cụ tiếp tục có “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất”, có người làm chứng và được chính quyền địa phương xác nhận.

Ông được hai cụ cho quyền sử dụng đất của ông cha nhiều đời để lại vì ông là con trai trưởng, các em gái đã đi lấy chồng nên ông có nghĩa vụ thờ phụng tổ tiên và còn giao cho ông có nghĩa vụ chăm sóc hai cụ khi tuổi già và chăm nom phần mộ khi các cụ qua đời. Trong suốt thời gian trên, các em gái ông đều biết nhưng không ai có ý kiến nào phản đối. Nay không rõ vì động cơ, mục đích gì mà bà Trịnh Thị Th lại kiện đòi chia thừa kế tài sản của cụ Ch, cụ Th1, và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông. Ông Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quan điểm:

- Bà Trịnh Thị S và bà Trịnh Thị Lệ X cùng có quan điểm như quan điểm của nguyên đơn (Bà Th).

- UBND thành phố NB có quan điểm:

Việc cấp GCNQSDĐ đất cho ông Trịnh Văn Nh là theo tờ trình của UBND xã NP, đã được hội đồng xét duyệt xã NP lập danh sách và tờ trình của phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố NB. UBND thành phố NB đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật (Văn bản số 768 ngày 06/6/2018).

- UBND xã NP, thành phố NB có quan điểm tại văn bản ngày 14/8/2018:

Nguồn gốc đất ông Nh đang quản lý là của cụ Trịnh Văn Ch và cụ Bùi Thị Th1. Theo bản đồ năm 1985 là thửa số 857, tờ bản đồ số 3, diện tích là 950 m² mang tên cụ Ch, cụ Th1. Theo bản đồ năm 1997 là thửa số 51, tờ bản đồ số 6 phụ lục 11 diện tích là 1.065 m² mang tên cụ Ch, cụ Th1. Ngày 24/11/2003 gia đình

cụ Ch có “Đơn đề nghị cho con đất thổ”, vị trí của mỗi người được thể hiện ở sơ đồ có xác nhận của ông Nguyễn Văn Phúc - Trưởng thôn DT ngày 25/11/2003. Văn bản ngày 24/11/2003 chỉ có cụ Ch và các con cụ Ch ký. Ngày 21/3/2007, ông Nh có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo “Giấy thừa kế”. UBND xã NP đã đề nghị UBND thành phố NB cấp GCNQSD đất cho ông Nh theo quy định. Ngày 27/10/2008, ông Nh đã được cấp GCNQSD đất số AM 420325 với diện tích 979,7m² tại thửa 57, tờ bản đồ số 18.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2018 và Biên bản định giá ngày 14/8/2018, Tòa án nhân dân thành phố NB đã thẩm định tài sản tranh chấp và xác định giá trị đối với tài sản được yêu cầu chia thừa kế như sau:

* Đối với tài sản là đất: Theo Giấy CNQSD đất ông Nh cung cấp có diện tích 979,7m². Theo thực trạng sử dụng đất có diện tích 979,7m².

- Đất ở: Giá Nhà nước quy định 1.800.000 đồng/m²:

255,6m² x 1.800.000 đồng = 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng)

- Đất vườn giá Nhà nước quy định 100.000 đồng/m²:

724,1m² x 100.000 đồng = 72.410.000 đồng (Bảy mươi hai triệu bốn trăm mười nghìn đồng).

- Giá tham khảo thực tế tại địa phương đối với đất ở khoảng 3.500.000 đồng/m²:

255,6m² x 3.500.000 đồng = 894.000.000 đồng (Tám trăm chín mươi bốn triệu đồng).

- Giá đất vườn theo quy định của Nhà nước như trên.

* Tài sản trên đất:

- Nhà cấp 4 có 5 gian xây dựng năm 1987 tường gạch đỏ diện tích 75,6m² x 1.930.000 đồng x 30% = 43.772.000 đồng (Bốn mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng chẵn).

- Sân trệt vôi diện tích 75,6 m² x 162.000 đồng x 10% = 1.225.000 đồng.

- Tường bo sân: 0,9m³ x 716.000 đồng = 676.000 đồng.

- Giếng xây gạch đỏ: Sâu 4m x 1.580.000 đồng x 30% = 1.896.000 đồng.

- Tường rào xây phía Nam: 3,9m³ x 716.000 đồng = 2.792.000 đồng.

- Tường rào xây phía Đông: 9,1m³ x 716.000 đồng = 6.516.000 đồng.

- Tường rào xây phía Tây: 6,1m³ x 716.000 đồng x 10% = 437.000 đồng.

- Hai cánh cổng sắt (Hỗ trợ di chuyển) = 580.000 đồng.

- Trụ cổng xây gạch đỏ = 266.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là: 1.484.570.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm tám mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 05/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 649, 650, 651, 658, 660 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 5, 100, 166, 167, 169, 170, 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Th và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Lệ X, bà Trịnh Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM420325 cấp ngày 27/10/2008 cho ông Trịnh Văn Nh và chia thừa kế di sản của cụ Trịnh Văn Ch, Bùi Thị Th1.

1. Hủy một phần Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn Nh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM420325 cấp ngày 27/10/2008 cho ông Trịnh Văn Nh theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

2. Chia thừa kế di sản của cụ Trịnh Văn Ch và cụ Bùi Thị Th1 là quyền sử dụng là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 18, thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình có diện tích 979,7 m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Văn Nh. Tài sản trên đất là 01 nhà mái cấp 4 diện tích 75,6 m² và các công trình phụ trợ bằng hiện vật quyền sử dụng đất như sau:

2.1. Bà Trịnh Thị Th được quyền sử dụng diện tích đất 192 m² tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 18, thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất của bà S dài 35,31 m; phía Nam giáp ngõ đi chung dài 36,42 m; phía Tây giáp đường trục xã NP dài 4,5 m; phía Đông giáp thửa đất số 56 dài 4,5 m.

2.2. Bà Trịnh Thị S được quyền sử dụng diện tích đất 157 m² tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 18, thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất của ông Nh dài 32,92 m; phía Nam giáp phần đất của bà Th dài 35,31 m; phía Tây giáp đường trục xã NP dài 4,5 m; phía Đông giáp thửa đất số 56 dài 4,5 m.

2.3. Ông Trịnh Văn Nh được quyền sử dụng diện tích đất 320m² tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 18, thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất thờ cúng của ông Nh, bà Th, bà X, bà S dài 32,92m; phía Nam giáp phần đất của bà S dài 34,41m; phía Tây giáp đường trục xã NP dài 10 m; phía Đông giáp thửa đất số 56 dài 10m.

2.4. Xác định diện tích còn lại tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 18, thôn DT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình là 310,7 m² có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 50 dài 30,47 m; phía Nam giáp phần đất của ông Nh dài 32,92 m; phía Tây giáp đường trục xã NP dài 11,91 m; phía Đông giáp thửa đất số 56 dài 7,30 m trên đất có ngôi nhà cấp 4 cùng công trình phụ thuộc quyền sở hữu chung của 04 người gồm: Ông Trịnh Văn Nh, bà Trịnh Thị Th, bà Trịnh Thị Lệ X và bà Trịnh Thị S. Giao cho ông Trịnh Văn Nh quản lý sử dụng phần đất này vào mục đích thờ cúng

(Có sơ đồ kèm theo).

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/6/2019, bị đơn ông Trịnh Văn Nh kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn vì đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông trái pháp luật và chia thừa kế theo văn bản năm 2003 của nguyên đơn cung cấp là vô lý.

Bà Th cho rằng tại thời điểm xác lập các văn bản cho ông Nh quyền sử dụng đất thì hai cụ Ch và Thiêng không còn minh mẫn và bị ông Nh ép buộc. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có Quyết định ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố NB thu thập chứng cứ. Kết quả thực hiện quyết định ủy thác thông qua việc lấy lời khai của những người đã có xác nhận vào “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” lập ngày 16/8/2009, gồm các ông: Đặng Văn Dư, Lã Văn Ng, Vũ Văn Qu, Điền Văn X, thể hiện: Tại thời điểm lập văn bản này hai cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1 hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn và tự nguyện trong việc cho ông Trịnh Văn Nh được quyền sử dụng thửa đất của gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm: Hai cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1 đã thống nhất ý chí, tự nguyện cho ông Trịnh Văn Nh được quyền sử dụng thửa đất thể hiện qua các văn bản chuyển quyền sử dụng đất cho con trai là ông Nh và tại văn bản cuối cùng năm 2009 có xác nhận của UBND xã có nội dung tặng cho con trai toàn quyền sử dụng thửa đất, đó là ý chí, nguyện vọng của hai cụ từ trước đến nay từ lúc chưa cấp sổ đến khi đã cấp sổ thì trước sau ý chí của hai cụ vẫn là cho con trai quyền sử dụng đất. Nên quyền sử dụng đất là của ông Nh không bao giờ bị thay đổi và mất đi. Việc yêu cầu chia thừa kế của bà Th là không phù hợp vì tài sản đã được chủ sở hữu sang tên hợp pháp cho người khác khi còn sống. Việc UBND thành phố NB cấp GCNQSD đất

cho ông Trịnh Văn Nh là đúng pháp luật. Mặt khác, việc bà Trịnh Thị Th căn cứ vào văn bản lập năm 2003 để khởi kiện là không đúng pháp luật, vì cụ Ch không biết chữ nên không thể ký văn bản, bà X là người tự viết, tự ký chữ ký của những người được cho/nhận. Văn bản đó không có chứng thực, công chứng nên không có giá trị. Quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th là không phù hợp, ảnh hưởng tới quyền lợi của ông Nh. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm, công nhận việc tặng cho của cụ Ch và cụ Th1 là hợp pháp, bác yêu cầu khởi kiện của bà Th.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về việc giải quyết vụ án: “Giấy thừa kế” được UBND xã NP xác nhận ngày 19/11/2007 có nội dung để lại cho ông Nh toàn quyền sử dụng đất thổ cư để ông Nh phụng dưỡng bố mẹ tuổi già, chữ do ông Nh viết, nhưng không có người làm chứng, việc xác nhận theo ông Nh thì sau khoảng 6-7 năm khi cụ Ch chết. Do vậy, bản di chúc này không phù hợp với quy định tại Điều 655,656 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên không hợp pháp. Đối với giấy cho đất ngày 23/11/2007 cũng do ông Nh lập, có xác nhận của ông Ng là trưởng thôn, nhưng tại thời điểm này ông Ng chưa làm trưởng thôn, do vậy tài liệu này cũng không có giá trị. UBND thành phố NB căn cứ vào các giấy cho đất nêu trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nh là có căn cứ.

Đối với đơn đề nghị cho con đất ngày 16/8/2009 có nội dung cụ Ch và cụ Th1 đã bàn bạc thống nhất cho ông Nh toàn quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất của gia đình có ghi rõ vị trí và diện tích là 950m². Văn bản này được hai cụ điểm chỉ, có người làm chứng là ông Đặng Văn D và ông Ng trưởng thôn xác nhận dấu vân tay của hai cụ, đồng thời có xác nhận của ông Quyền - cán bộ địa chính và chứng thực của ông Xoang - Chủ tịch UBND xã NP. Tại kết quả xác minh bổ sung do Tòa án cấp phúc thẩm ủy thác thu thập chứng cứ đều thể hiện thời điểm lập văn bản hai cụ đều minh mẫn tỉnh táo và tự nguyện, đồng thời các ông có tên trên đều xác nhận chữ ký của mình trong văn bản. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng xác nhận thời điểm năm 2009 hai cụ sức khỏe bình thường, minh mẫn tỉnh táo và dấu vân tay của hai cụ trong đơn đề nghị cho con đất nêu trên nhưng cho rằng hai cụ bị ép buộc song không có tài liệu chứng minh bị ép buộc. Như vậy, văn bản trên thể hiện ý chí của hai cụ để lại diện tích đất cho ông Nh nên không còn là di sản để chia thừa kế.

Từ các phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần phần kháng cáo của ông Nh, áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế là quyền sử dụng đất; chấp nhận yêu cầu chia thừa kế là tài sản trên đất

và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vợ chồng cụ Trịnh Văn Ch và cụ Bùi Thị Th1 có 04 người con chung gồm: Ông Trịnh Văn Nh (1956), bà Trịnh Thị Th (1959), bà Trịnh Thị Lệ X (1962) và bà Trịnh Thị S (1966); hai cụ không ai có con riêng, con nuôi. Cụ Ch chết ngày 02/4/2010 (Trích lục khai tử số 93 ngày 02/4/2018 - Bút lục 16); cụ Th1 chết ngày 31/5/2015 (Trích lục khai tử số 94 ngày 02/4/2018 - Bút lục 17). Khi còn sống hai cụ tạo lập được khối tài sản gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 1.065 m², vị trí thửa số 51, tờ bản số 6 PL11, bản đồ năm 1997 xã NP, huyện HL, tỉnh Ninh Bình. Bà X đã bán một phần diện tích đất cho ông Dương Văn Ng và bà Tạ Thị C, thời điểm này hai cụ Ch, Th1 còn sống và không có ý kiến phản đối. Thửa đất đang có tranh chấp hiện nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 18, thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình hiện có diện tích 979,7 m² đã được UBND thành phố NB cấp GCNQSD đất số AM420325 cấp ngày 27/10/2008 theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của UBND thành phố NB, tỉnh Ninh Bình mang tên ông Trịnh Văn Nh. Trên đất đã xây dựng nhà cấp 4 và công trình phụ. Hiện tại, khối tài sản này của cụ Ch và cụ Th1 do ông Trịnh Văn Nh đang quản lý, sử dụng.

[2] Do bà Trịnh Thị Th có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của hai cụ và yêu cầu hủy Quyết định cấp đất và GCNQSD đất do UBND thành phố NB đã cấp cho ông Trịnh Văn Nh nên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã thụ lý, xét xử là đúng thẩm quyền; bản án sơ thẩm cũng đã xác định đúng về thời hiệu yêu cầu chia thừa kế; xác định đúng và đủ những người trong diện thừa kế và tài sản của hai cụ Trịnh Văn Ch và cụ Bùi Thị Th1.

[3] Xét kháng cáo của ông Trịnh Văn Nh.

[3.1] Về ý chí của cụ Trịnh Văn Ch và cụ Bùi Thị Th1 khi còn sống.

- Ngày 24 tháng 11 năm 2003, cụ Ch có làm “Đơn đề nghị cho con đất thổ” (Bút lục số 12, 13) như sau: Trịnh Thị Th được 192m² đất, ông Trịnh Văn Nh được 320m², bà Trịnh Thị Lệ X được 157m², bà Trịnh Thị S được 150m², phần còn lại của cụ Ch và cụ Th1 là 246m². Sau đó, bà S đã đổi vị trí đất của mình cho bà X để bà X bán phần đất đó cho ông Dương Văn Ng và bà Tạ Thị C. Phần đất còn lại chưa ai được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất. Văn bản này do bà X viết, không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ Th1, không có chứng thực hoặc công chứng; ông Nh khẳng định không biết và không phải chữ ký của ông. Liên quan đến sự kiện này, hồ sơ vụ án còn thể hiện: Ngày 25/11/2003 có 02 văn bản “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” - BL 05, 06 và 10, 11; theo đó cụ Ch và cụ Th1 chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Lệ X (Con gái) 157m² đất, chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Th (Con gái) 175,5m² đất nhưng cả hai văn bản

này đều không có chữ ký hoặc điểm chỉ của hai cụ. Cùng ngày 25/11/2003, bà X và bà Th cùng có “Đơn xin nhận chuyển nhượng đất” của cụ Ch (Bố đẻ) - BL 4, 8; nhưng trước đó vào ngày 24/11/2003 UBND xã Minh Phúc đã có “Tờ trình về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” - BL3, 9.

- Ngày 19/11/2007, cụ Ch có làm “Giấy thừa kế” (Bút lục 102) để lại tài sản và toàn bộ đất ở cho ông Trịnh Văn Nh, được Chủ tịch UBND xã NP xác nhận vào ngày 19/11/2007. Văn bản này không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ Th1.

- Ngày 23/11/2007, cụ Ch và cụ Th1 có “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” cho ông Trịnh Văn Nh (Bút lục 59). Văn bản này chỉ có xác nhận của ông Lã Văn Ng, không có chứng thực hoặc công chứng.

- Ngày 27/10/2008 UBND thành phố NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM420325 cho ông Trịnh Văn Nh theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

- Ngày 16/8/2009 cụ Ch và cụ Th1 tiếp tục có “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” (Bút lục 110). Văn bản này có điểm chỉ của hai cụ, có người làm chứng và được Chủ tịch UBND xã NP chứng thực.

[3.2] Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với văn bản: “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” lập ngày 16/08/2009 - Bút lục 110: Văn bản này có điểm chỉ của hai cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1, có người làm chứng ông Đặng Văn D; mặt sau có xác nhận dấu vân tay của Trưởng thôn DT là ông Lã Văn Ng; xác nhận của cán bộ địa chính xã Vũ Văn Qu và xác nhận của Chủ tịch UBND xã NP ông Điền Văn X. Nội dung văn bản này thể hiện: *“Hiện nay hai vợ chồng tôi do tuổi cao sức yếu, các con đã đi xây dựng gia đình. Nay vợ chồng tôi bàn bạc và thống nhất cho con trai tôi Trịnh Văn Nh được toàn quyền sử dụng và quản lý phần diện tích đất của gia đình, tổng diện tích 950m²”* và có ghi rõ vị trí thửa đất, tứ cận. Bản chất của văn bản này là chuyển toàn bộ quyền sử dụng thửa đất từ hai cụ sang cho con trai là ông Trịnh Văn Nh. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 1861/2020/QĐ-UTTA ngày 13/02/2020 cho Tòa án nhân dân thành phố NB thu thập chứng cứ; kết quả thu thập chứng cứ từ lời khai của các ông Đặng Văn D, Lã Văn Ng, Vũ Văn Qu và ông Điền Văn X đã xác định tại thời điểm ngày 16/08/2009 khi lập văn bản: “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” hai cụ hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn và tự nguyện trong việc tặng cho ông Nh được quyền sử dụng đất. Văn bản này thỏa mãn các điều kiện về tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 722, 723 và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia theo quy định tại Điều 724, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005. Kết hợp với ý chí của hai cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1 tại “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” lập ngày 23/11/2007; của cụ Ch tại “Giấy

thừa kế” được Chủ tịch UBND xã NP xác nhận ngày 19/11/2007 cho thấy ý chí của hai cụ về việc cho ông Nh được toàn quyền sử dụng đất là cả một quá trình xuyên suốt và thống nhất, có cả trước và sau khi ông Trịnh Văn Nh được Nhà nước cấp GCNQSD đất. Mặt khác, ông Nh được cấp GCNQSD đất năm 2008, cụ Ch chết năm 2010, cụ Th1 chết năm 2015 nhưng trước khi chết hai cụ vẫn không có ý kiến hoặc văn bản phản đối việc UBND thị xã Ninh Bình cấp GCNQSD đất cho ông Nh. Bản án sơ thẩm cho rằng văn bản này có sau khi ông Nh đã được cấp GCNQSD đất nên phủ nhận giá trị pháp lý là không phù hợp, không đúng ý chí của hai cụ khi còn sống về việc tặng cho con trai cả là ông Trịnh Văn Nh quyền sử dụng đất; từ đó nhận định quyền sử dụng đất của hai cụ chưa được định đoạt hợp pháp, xác định là di sản thừa kế và chia thừa kế cho các đồng thừa kế là không chính xác, ảnh hưởng tới quyền lợi hợp pháp của ông Trịnh Văn Nh.

[4] Do hai cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1 khi còn sống đã định đoạt về quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Nh như đã phân tích tại mục [3], phân diện tích đất bà Trịnh Thị Lệ X đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn Ng và bà Tạ Thị C khi hai cụ còn sống không phản đối, các đương sự không yêu cầu giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử xác định tài sản của hai cụ còn lại chỉ gồm nhà, vật kiến trúc... trở thành di sản thừa kế sau khi hai cụ chết. Cụ thể:

- Nhà cấp 4 có 5 gian xây dựng năm 1987 tường gạch đỏ diện tích $75,6\text{m}^2 \times 1.930.000 \text{ đồng} \times 30\% = 43.772.000 \text{ đồng}$;
- Sân trệt vôi diện tích $75,6 \text{ m}^2 \times 162.000 \text{ đồng} \times 10\% = 1.225.000 \text{ đồng}$;
- Tường bo sân: $0,9\text{m}^3 \times 716.000 \text{ đồng} = 676.000 \text{ đồng}$;
- Giếng xây gạch đỏ: Sâu 4m $\times 1.580.000 \text{ đồng} \times 30\% = 1.896.000 \text{ đồng}$;
- Tường rào xây phía Tây: $6,1\text{m}^3 \times 716.000 \text{ đồng} \times 10\% = 437.000 \text{ đồng}$;
- Hai cánh cổng sắt (Hỗ trợ di chuyển) = 580.000 đồng;
- Trụ cổng xây gạch đỏ = 266.000 đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế được xác định là: $43.772.000 \text{ đồng} + 1.225.000 \text{ đồng} + 676.000 \text{ đồng} + 1.896.000 \text{ đồng} + 437.000 \text{ đồng} + 580.000 \text{ đồng} + 266.000 \text{ đồng} = 48.852.000$ (Bốn mươi tám triệu tám trăm năm mươi hai ngàn) đồng được chia đều cho 04 người thừa kế của hai cụ gồm: Ông Nh, bà Th, bà X, bà S. Mỗi kỷ phần được hưởng theo giá trị là: $48.852.000 \text{ đồng} : 4 = 12.213.000$ (Mười hai triệu hai trăm mười ba nghìn) đồng.

(Những tài sản gồm: Tường rào xây phía Nam: $3,9\text{m}^3 \times 716.000 \text{ đồng} = 2.792.000 \text{ đồng}$ và tường rào xây phía Đông: $9,1\text{m}^3 \times 716.000 \text{ đồng} = 6.516.000 \text{ đồng}$ các đương sự thừa nhận do ông Nh xây dựng nên không xác định là di sản thừa kế).

Do ông Nh có quyền sử dụng đất, nên việc chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế không thực hiện được. Vì vậy sẽ giao toàn bộ vật kiến trúc trên đất nêu trên cho ông Trịnh Văn Nh có quyền sở hữu và buộc ông Nh thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại trong vụ án bằng giá trị theo kỹ phần được hưởng.

Cụ thể: Ông Trịnh Văn Nh phải có nghĩa vụ thanh toán cho các bà: Trịnh Thị Th, bà Trịnh Thị Lệ X và bà Trịnh Thị S mỗi người 12.213.000 (Mười hai triệu hai trăm mười ba nghìn) đồng

[5]. Đánh giá về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM420325 do UBND thành phố NB cấp ngày 27/10/2008 cho ông Trịnh Văn Nh theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để khẳng định cụ Ch và cụ Th1 là người sử dụng hợp pháp thửa số 57, tờ bản đồ số 18, thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình trước ngày 15/10/1993. Thời điểm xã NP được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Ninh Bình thực hiện dự án đo đạc bản đồ, hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2006, cụ Ch và cụ Th1 là người sử dụng đất. Cụ Ch là người trực tiếp ký vào mục người sử dụng đất trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất có sự tẩy xóa không rõ ràng giữa người sử dụng đất là Trịnh Văn Ch hay Trịnh Văn Nh. Căn cứ để cấp GCNQSD đất cho ông Trịnh Văn Nh là “Giấy thừa kế” được Chủ tịch UBND xã NP xác nhận ngày 19/11/2007 nhưng chỉ có mình cụ Trịnh Văn Ch ký mà không có chữ ký thể hiện ý chí của cụ Bùi Thị Th1. Do đó, bản án sơ thẩm xác định hồ sơ để Ủy ban nhân dân thành phố NB làm căn cứ cho việc cấp GCNQSD đất chưa đúng quy định của pháp luật là có cơ sở. Tuy nhiên, như đã phân tích tại mục [3] có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất của ông Nh được cha mẹ tặng cho là hợp pháp. Vì vậy, việc hủy một phần Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn Nh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM420325 cấp ngày 27/10/2008 cho ông Trịnh Văn Nh theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình là không cần thiết. Ông Trịnh Văn Nh chỉ cần bổ sung văn bản “Đơn đề nghị cho con quyền sử dụng đất” do hai cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1 lập ngày 16/08/2009 lưu tại hồ sơ cấp GCNQSD đất để khẳng định ý chí của hai cụ là phù hợp.

[6] Với những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của của ông Trịnh Văn Nh và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội để sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích, nhận định ở các mục trên.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà Th và ông Nh là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà X và bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng 5% giá trị di sản thừa kế được nhận = 610.000 đồng

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, do bản án sơ thẩm bị Tòa án cấp phúc thẩm sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn Nh. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình như sau:

Căn cứ :

- Khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Các Điều: 674, 675, 676, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005
- Điều 5, điểm c khoản 1 Điều 100 và các Điều 166, 167, 169, 170, 203 Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí kèm theo.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Th về việc hủy một phần Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM420325 cấp ngày 27/10/2008 cho ông Trịnh Văn Nh theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn Nh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Th về việc chia di sản thừa kế của cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1 là quyền sử dụng thửa đất số 57 Tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình có diện tích 979,7 m².

Xác định ông Trịnh Văn Nh có quyền sử dụng thửa đất số 57 Tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ thôn ĐT, xã NP, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình, diện tích 979,7m².

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Th về việc chia di sản thừa kế của cụ Trịnh Văn Ch và Bùi Thị Th1.

Xác định di sản thừa kế của hai cụ gồm nhà, vật kiến trúc trên đất có tổng giá trị là 48.852.000 (Bốn mươi tám triệu tám trăm năm mươi hai ngàn) đồng. Giao cho ông Trịnh Văn Nh được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất và có nghĩa vụ thanh toán cho các bà: Trịnh Thị Th, bà Trịnh Thị Lệ X và bà Trịnh Thị S mỗi người 12.213.000 (Mười hai triệu hai trăm mười ba nghìn) đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Th và ông Nh. Hoàn trả bà Trịnh Thị Th số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 8.937.000đ. Trong đó 8.000.000đ theo Biên lai số AA/2016/0000959 ngày 10/4/2018 và 937.000đ theo Biên lai số AA/2016/0000711 ngày 17/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Bình. Bà X và bà S mỗi người phải chịu 610.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Hải Thanh