

Bản án số 57/2022/DS-ST
Ngày 31/3/2022

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 Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Hạnh;
Ông Nguyễn Vũ Đông.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 29 và 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 03 năm 2021, về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1986/2022/QĐPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1958; địa chỉ: khu phố Tiên L, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Ngọc U - Công ty luật TNHH Thiên T, Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn 13, xã Thọ D, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn T - Văn phòng Luật sư Tân N, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T1, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quốc Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch;

có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. UBND phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Thiên L1, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

3.3. Văn phòng Công chứng Hoàng Trung Th1; địa chỉ: số 126, đường Ngô Quyền, phường Bắc S, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Trung Th1 - Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh T2 - Công chứng viên; địa chỉ: số 28 Tô Hiến Th2, phường Trường S, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.4. Chị Vũ Thị O, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn 13, xã Thọ D, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.5. Chị Vũ Thị Hoài Th3, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn 13, xã Thọ D, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Anh Vũ Văn Th4, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Phú Â, xã Lê L, huyện Kiến X, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

3.7. Anh Vũ Thanh B, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.8. Vũ Thị H1, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố Thu H3, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.9. Chị Vũ Thị H2, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.10. Chị Vũ Thị H4, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.11. Anh Vũ Đức H5, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.12. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1955; địa chỉ: khu phố Thành Th5, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.13. Anh Vũ Đức D1, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố Thành Th5, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.14. Chị Vũ Thị H6, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp Trường Thọ, Trường X, Thới Lai, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

3.15. Chị Vũ Thị Ph, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố Thành Th5, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.16. Anh Vũ Đức H7, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố Thành Th5, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.17. Bà Vũ Thị Ng, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố X Phú, phường Trung S, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.18. Chị Vũ Thị V, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ 6, khu B5, huyện Bảo L2, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.19. Chị Vũ Thị Th6, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ 6, khu B5, huyện Bảo L2, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.20. Anh Vũ Tuấn A, sinh năm 1993; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.21. Ông Vũ Đình Th7, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.22. Ông Vũ Thanh Tr, sinh năm 1958; địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Vũ Văn Th4, Vũ Thanh B, Vũ Thị H1, Vũ Thị H2, Vũ Thị H4, Vũ Đức H5, Nguyễn Thị Q, Vũ Đức D1, Vũ Thị H6, Vũ Thị Ph, Vũ Đức H7, Vũ Thị Ng, Vũ Thị V, Vũ Thị Th6, Vũ Tuấn A: Bà Vũ Thị Th; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn bà Vũ Thị Th khởi kiện và yêu cầu với nội dung: Bố bà là cụ Vũ Đức L3, mẹ bà là cụ Trần Thị D2 sinh được 08 người con gồm: Ông Vũ Thanh M, ông Vũ Thanh S1 (Liệt sỹ), ông Vũ Đức H8, ông Vũ Đức Ch1, bà Vũ Thị Ng, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Trọng Gi và bà Vũ Thị Th. Nguồn gốc đất tại khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S hiện nay nằm trong “Khu di tích lịch sử nơi thành lập chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”, do ông bà nội của bà là cố Vũ Đình Sinh và cố Ngô Thị Hùng để lại cho hai người con trai là cụ Vũ Thanh L1 (bác ruột của bà) và cụ Vũ Đức L3 (bố của bà). Tổng diện tích khoảng 900m², cụ Vũ Thanh L1 sử dụng khoảng 600m², trên đất có ngôi nhà thờ bằng ngói ba gian, còn bố mẹ bà sử dụng khoảng 300m² trên đất có ngôi nhà ngói năm gian. Năm 1995, bố bà chết không để lại di chúc, mẹ bà vẫn sinh sống tại khu nhà trên, năm 2002 bố bà được nhà nước chi trả chế độ cho Lão thành cách mạng, mẹ bà và chị em bà đã góp tiền xây dựng thêm 01 căn nhà cấp bốn cho mẹ bà vừa vừa thờ cúng, năm 2013 mẹ bà chết không để lại di chúc. Năm 1971, bà Nguyễn Thị H lấy anh trai bà là ông Vũ Thanh M, sau đó ông M bị đi cải tạo năm 1980, bà H đưa con về quê ngoại ở Thọ X sống không một ngày chăm sóc bố mẹ chồng, nhưng năm 2007 bà H lại được UBND thị xã Sầm S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), trên đất có nhà cửa của bố mẹ bà mà không ai biết. Năm 2016, nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất và nhà cửa của bố mẹ bà để xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập

chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”. Bà H được UBND thành phố Sầm S phê duyệt bồi thường đất, tài sản trên đất của bố mẹ bà và được giao 03 lô đất tái định cư tại thôn Trung Ch, xã Quảng C. Trong gia đình đã xảy ra tranh chấp không thỏa thuận được, trong khi đang có tranh chấp thì bà H đã chuyển nhượng 03 lô đất tái định cư cho ông Vũ Đình Th7 là người ở cùng khu phố, nhưng do chị em bà có đơn khiếu nại, nên hiện nay ông Vũ Đình Th7 chưa được cấp GCNQSDĐ. Nay bà có đơn khởi kiện đề nghị giải quyết: Hủy GCNQSDĐ số AH 537526, số vào sổ cấp: QĐ379/QĐ-UBND do UBND thị xã Sầm S cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 09/5/2007 tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 21, diện tích 227m²; Hủy GCNQSDĐ số CS283319, số vào sổ cấp CH05267/QDD3300/QĐ UBND do UBND thành phố Sầm S cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 18/7/2019 tại thửa số 651, 652 và 653, tờ bản đồ số 23, diện tích 260,52m²; Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1850, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7 vô hiệu; Yêu cầu phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại gồm: Toàn bộ kinh phí bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất tại thửa số 189, tờ bản đồ 21 để xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ đảng đầu tiên của thành phố Sầm S” là 278.797.704 đồng; Yêu cầu chia 03 lô đất tái định cư tại thửa số 651 + 652 + 653, tờ bản đồ 23, diện tích 260,52m² tại khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S theo pháp luật; đề nghị chuyển số tiền bồi thường về đất 332.240.500 đồng chưa chi trả vào tiền sử dụng 03 lô đất tái định cư.

2. *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày và có quan điểm:* Năm 1971, bà kết hôn với ông Vũ Thanh M, vợ chồng bà được bác trai chồng là cụ Vũ L4 cho ở trong căn nhà ngói năm gian cũ, khi đó ngoài vợ chồng bà còn có các cô chú và bố mẹ chồng, về nguồn gốc đất thì bà không nắm được. Năm 1980, chồng bà đi cải tạo nên bà phải đưa các con về quê ngoại ở Thọ X sinh sống, nhưng vẫn thường xuyên qua lại với bố mẹ chồng. Năm 1984, nhà nước có chủ trương đo đất theo Chỉ thị 299, bà và cụ Vũ L4 đứng ra kê khai và cùng đứng tên chung tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 01, diện tích 836m². Sau khi kê khai 299, bà tiếp tục cho bố mẹ chồng là cụ Vũ L3 và cụ Trần Thị D2 ở tại đây. Năm 1990, cụ Vũ L4 qua đời thì bà và ông Vũ Thanh Tr (con ông Vũ L4) thống nhất tách mảnh đất thành hai thửa gồm: Thửa 188, diện tích 612m² đứng tên ông Vũ Thanh Tr; thửa số 189, diện tích 231m² đứng tên bà là Nguyễn Thị H. Năm 1995, bố chồng bà là cụ Vũ L3 chết không để lại di chúc, năm 2002 bà đồng ý cho cụ D2 cùng các con xây dựng một căn nhà để vừa ở và thờ cúng. Năm 2007, bà được UBND thị xã Sầm S cấp GCNQSDĐ, thửa 189, với diện tích 227m², loại đất ở nông thôn, khi đó không có ai có ý kiến, thắc mắc gì. Năm 2013, cụ D2 chết không để lại di chúc, tài sản trên đất khi đó gồm có 01 căn nhà ngói cũ ngày xưa các cụ để lại, một căn nhà ngói do cụ D2 và các con xây dựng năm 2002, sau khi cụ D2 mất không ai ở. Năm 2016, UBND thành phố Sầm S thu hồi toàn bộ khu đất để làm “Khu di tích lịch sử nơi thành lập chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm

S”, bà được nhận Thông báo thu hồi đất và được nhận tiền bồi thường gồm: Bồi thường căn nhà thờ 100.000.000 đồng (bà đã đưa cho anh Vũ Thanh B là con của ông Vũ Thanh S1 để tôn bát hương thờ ông bà); Bồi thường nhà căn nhà cũ 05 gian 130.000.000 đồng (bà có cho bà Vũ Thị Th 20.000.000 đồng, bà Vũ Thị Ng 10.000.000 đồng, số còn lại bà sử dụng tu sửa mồ mả cho ông bà); Tiền đất được bồi thường khoảng 286.000.000 đồng (hiện tại bà chưa được nhận tiền bồi thường); Về đất tái định cư bà được nhận 03 lô gồm: Thửa đất số 651, 652, 653, Tờ bản đồ 23, tổng diện tích 260,52m², bà đã nộp số tiền 416.832.000 đồng và được cấp GCNQSDĐ tại 03 lô đất tái định cư. Sau khi nhận đất, bà có ý định xây dựng thành nơi ở và nơi thờ cúng nhưng các em chồng không đồng ý, hai bên phát sinh mâu thuẫn không giải quyết được. Đến tháng 7/2019, bà chuyển nhượng 03 lô đất cho ông Vũ Đình Th7 với giá 1.800.000.000 đồng và đã làm thủ tục nộp thuế, song vì có khiếu kiện của bà Th, nên ông Th7 chưa được cấp GCNQSDĐ. Nay bà không chấp nhận việc bà Vũ Thị Th khởi kiện vì bà đã được cụ Vũ L4 cho đất, được kê khai trong bản đồ 299 và được UBND thị xã Sầm S cấp GCNQSDĐ hợp pháp. Khi nhà nước thu hồi đất, bà là người được đền bù và được giao đất tái định cư, do di sản không còn nên bà Th không có quyền khởi kiện. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quan điểm:

3.1. Bà Vũ Thị Ng trình bày: Thống nhất toàn bộ nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th.

3.2. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm vợ, con của những người đã chết (ông Vũ Thanh S1, ông Vũ Đức Hải, ông Vũ Đức Ch1, ông Vũ Thanh T3) trình bày: Thống nhất với nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th, đồng thời ủy quyền toàn bộ cho bà Th tham gia tố tụng.

3.3. Tại Biên bản hòa giải ngày 11/8/2020 chị Vũ Thị O và tại Văn bản ý kiến ngày 19/1/2020 chị Vũ Thị Th3 trình bày: Thống nhất với quan điểm ý kiến của mẹ là bà Nguyễn Thị H và đề nghị xem xét từ năm 2007 bà H là người nộp thuế sử dụng đất.

3.4. Tại Văn bản số 1282/UBND-TTr ngày 10/4/2020, UBND thành phố Sầm S trình bày: Về nội dung liên quan đến việc bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) đối với hộ bà Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”: Tổng số tiền bồi thường về đất, tài sản vật kiến trúc, cây cối trên đất và các khoản hỗ trợ khác là 601.038.000 đồng. Ngày 11/5/2017, bà H có giấy ủy quyền cho chị Vũ Thị O (con gái) nhận kinh phí bồi thường và nhận đất tái định cư. Chị Vũ Thị O đã nhận kinh phí về tài sản kiến trúc, cây cối, hoa màu và tiền hỗ trợ là 278.797.704 đồng; Về kinh phí còn lại (bao gồm tiền bồi thường đất), Hội đồng GPMB dự án chưa chi trả. Hiện tại, Hội đồng GPMB dự án đang thực hiện các quy trình để bồi thường phần kinh phí còn lại theo quy định pháp luật.

3.5. Tại Văn bản số 63/BC-UBND ngày 10/02/2020, UBND phường Quảng Cư trình bày: Mâu thuẫn đất đai giữa bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị H, UBND thành phố Sầm S đã có văn bản chỉ đạo UBND phường Quảng C chủ trì giải quyết tại Công văn số 3217/TB-UBND ngày 10/8/2019. UBND phường Quảng C đã mời các bên lên làm việc, gửi báo cáo về UBND thành phố Sầm S, cụ thể UBND phường đã hòa giải đối thoại nhiều lần không thành, UBND phường đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và gửi kèm theo Hồ sơ địa chính các thời kỳ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp.

3.6. Tại Văn bản ý kiến ngày 19/8/2020, Trưởng Văn phòng công chứng Hoàng Trung Thành trình bày: Ngày 31/7/2019, Văn phòng Công chứng Hoàng Trung Thành tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7 tại địa chỉ: khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 283319, số vào sổ cấp GCN: CH 05267 QĐ-UBND do UBND thành phố Sầm S cấp ngày 18/7/2019. Về hồ sơ, tài sản giao dịch: Bà Nguyễn Thị H cung cấp bản chính GCNQSDĐ do UBND thành phố Sầm S cấp ngày 18/7/2019; Giấy chứng nhận tình trạng hôn nhân thể hiện tại thời điểm cấp GCN, bà H không có mối quan hệ vợ chồng với bất kỳ ai; GCNQSDĐ được cấp do được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, được cấp giấy theo điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013; tại thời điểm chuyển nhượng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất đang có tranh chấp với tổ chức, cá nhân nào. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng theo khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013. Về quy trình thực hiện việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên tham gia giao dịch cung cấp hồ sơ như sau: Giấy CNQSDĐ số CS 283319, số vào sổ cấp GCN: CH 05267 QĐ UBND do UBND thành phố Sầm S cấp ngày 18/7/2019 đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H; Chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu bà Nguyễn Thị H; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Nguyễn Thị H; Chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Vũ Đình Th7. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ, Công chứng viên đã thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo trình tự quy định của Luật Công chứng, đã đọc lại hợp đồng cho bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Đình Th7 nghe, đã giải thích quyền nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng, các bên công nhận đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, không có dấu hiệu của việc đe dọa, lừa dối. Tiếp đó bà H và ông Th7 đã ký hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên, Công chứng viên đã thực hiện việc ghi nhận lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và giao văn bản công chứng theo quy định pháp luật cho các bên tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Văn phòng công chứng đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị Th tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7 với các căn cứ sau: UBND thành phố Sầm S cấp

GCNQSDĐ cho bà H hoàn toàn hợp pháp, không có bất kỳ người nào là đồng sở hữu với bà H; Trình tự thủ tục thực hiện công chứng hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Ông Vũ Đình Th7 được bảo vệ quyền lợi hợp pháp theo điểm đ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013: Nhà nước không thu hồi GCNQSDĐ đã cấp, trong trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai và theo khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Việc tranh chấp giữa bà Th và bà H đề nghị giải quyết theo pháp luật nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Vũ Đình Th7.

3.7. Tại Đơn trình bày ngày 12/8/2020, Biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2020, ông Vũ Thanh Tr trình bày: Quan hệ giữa ông với bà Vũ Thị Th là con chú, con bác, còn với bà Nguyễn Thị H là em dâu. Về lịch sử khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S trước đây gọi là thôn Cá Lập, sau hai xóm nhập lại gọi là xóm Trung Ch, nay là khu phố Trung Ch. Về nguồn gốc đất tại vị trí hiện nay là “Nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”, là của ông bà nội ông là cố Sinh và cố Hùng đã chia cho bố ông là Vũ Đức L3, còn cụ Vũ Đức L4 được chia tại khu Mã Miếu (khu đất này không còn vì đã bị người ta lấn chiếm), ngoài ra cụ L3 còn có một khu đất khác mang tên cụ Trần Thị D2 cũng được ông bà nội chia nhưng không có nhà (ông không rõ số lô, số thửa), sau này cụ L3 đã cho con trai là Vũ Thái S1, hiện nay Vũ Thanh B là con của Vũ Thái S1 đang ở. Trong cải cách ruộng đất, toàn bộ khu đất của cố Sinh, cố Hùng kể cả đất đai chia cho các con đều bị truy thu, sau này nhà nước sửa sai có trả lại nhưng nhà cửa đã bị phá hư hỏng hết, nên bố ông đã cho gia đình cụ Vũ Đức L3 quay về ở trên khu đất mà ông bà đã cho bố ông, bố ông (cụ Vũ Thanh L1) ở nhà trên (khu nhà thờ), gia đình cụ Vũ Đức L3 ở nhà dưới (khu nhà năm gian). Cuối năm 1990, bố mẹ ông qua đời không ai để lại di chúc, trước khi qua đời bố ông (cụ Vũ Thanh L1) đã dặn dò ông là “bố đã cho chú cái nhà thì sau này con phải cho chú L3 nửa cái sân”. Năm 1984, khi thiết lập hồ sơ 299, lúc này trên tổng khu đất khoảng hơn 1.000m², bố ông đã cho Vũ Đức Hải (con cụ Vũ Đức L3) 400m², phần còn lại gia đình ông và gia đình chú L3 cùng sinh sống, trong hồ sơ 299 có ghi: Vũ L4 + H. Năm 1994, khi thiết lập hồ sơ 382, lúc này bố mẹ ông đã chết, chú thím ông còn khỏe mạnh, bà H không còn ở đây, nhưng chú thím ông nhất trí để bà H đứng tên thửa số 189, diện tích 230m². Sự việc trên là thực tế tuy nhiên không có giấy tờ ghi lại. Cuối năm 1995, cụ Vũ Đức L3 chết, cụ D2 tiếp tục ở đây, đến khoảng năm 2002, nhà nước có chi trả khoản tiền chính sách cho cụ Vũ Đức L3 50.000.000 đồng, lúc này khu nhà 5 gian đã hư hỏng nặng, nên các thành viên đã thống nhất dùng khoản tiền đó để xây một căn nhà nhỏ, lấy nơi cho cụ D2 vừa ở vừa thờ cúng (sau này nhà nước bồi thường tài sản trên đất là 130.000.000 đồng). Cho đến cuối đời thì cụ D2 sang ở và chết tại nhà ông T3. Cuối năm 2016, nhà nước có chủ trương thu hồi

toàn bộ khu đất để xây dựng khu di tích “Nơi thành lập Chi bộ đầu tiên của thành phố Sầm S”, các thành viên đã thống nhất để lại một lô đất tái định cư làm nơi thờ cúng cho cụ L3, cụ D2, nhưng sau đó không rõ vì sao lại không thống nhất được. Nay bà Vũ Thị Th là con gái của cụ Vũ Đức L3 có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị H, về mặt lý thì tài sản đó bố ông đã cho bà H, khi kê khai hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ cho bà H không ai có ý kiến gì, nhưng về tình cảm, trách nhiệm thì bà H phải để lại một lô đất làm nơi thờ cúng bố mẹ, do đó ông đề nghị Tòa án xem xét.

3.8. Tại Biên bản hòa giải ngày 11/3/2019 và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Vũ Đình Th7 trình bày: Ông sinh ra lớn lên tại khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, là hàng xóm của cụ Vũ Thanh L1 và cụ Vũ Đức L3. Bà Nguyễn Thị H về làm dâu nhà cụ L3 và ở trên khu đất đó một thời gian, ông không biết việc kê khai của gia đình cụ L3 như thế nào, chỉ biết bà H có GCNQSDĐ tại khu nhà cũ, có GCNQSDĐ tại khu tái định cư nên ông mua. Khi mua vào tháng 6 (âm lịch) năm 2019, giá mua theo thỏa thuận là 1.800.000.000 đồng, hai bên đã hoàn tất thủ tục mua bán, nhưng hiện nay ông chưa được cấp GCNQSDĐ do các bên đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết sớm để bảo đảm quyền lợi cho ông. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả việc mua bán quyền sử dụng đất giữa ông và bà Nguyễn Thị H trong vụ án này, trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì ông sẽ yêu cầu bà H giải quyết sau.

4. Những người làm chứng trình bày:

4.1 Bà Vũ Thị Thêm (con gái ruột của cụ Vũ Thanh L1) trình bày: Bà là cháu ruột của chú Vũ Đức L3. Khu di tích lịch sử “Nơi thành lập Chi bộ đảng đầu tiên của thành phố Sầm S” có hai căn nhà, nhà của bố bà ba gian hướng đông, còn nhà của chú bà năm gian. Năm 1995 chú bà mất, cụ D2 cùng các con để xây một căn nhà thờ để thờ bố mẹ và chú Vũ Đình Quý là Liệt sỹ. Bà khẳng định đất ấy là của bố bà và của cụ L3 chứ không phải của bà H, bà H đã bỏ đi từ năm 1980 không chăm sóc ông bà ốm đau ngày nào.

4.2 Ông Vũ Hoàng Lâm (cháu ruột của cụ Vũ Thanh L1 và cụ Vũ Đức L3) trình bày: Ông sinh ra, lớn lên tại khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, ông được biết ông bà nội ông có hai căn nhà chia cho bác L1 và bác L3, sau khi bác L3 mất các anh có làm một căn nhà thờ trên phần đất của bác L3 là hoàn toàn sự thật.

4.3 Ông Nguyễn Sỹ Bảo trình bày: Ông bà ngoại của ông có hai căn nhà nằm trong khu di tích lịch sử “Nơi thành lập chi bộ đầu tiên của thành phố Sầm S” đã chia cho hai cậu: Cậu Vũ Thanh L1, vợ là Vũ Thị Nhang ở nhà ba gian cột gỗ lợp ngói hướng đông và cậu Vũ Đức L3, vợ là Trần Thị D2 ở nhà năm gian xây gạch lợp ngói trở hướng Nam. Sau khi cậu L3 chết, bà D2 cùng các con có xây một nhà thờ liền kề để thờ ông L3, cậu Vũ Đức Áng (Liệt sỹ chống Pháp),

cậu Vũ Trọng Gi (Liệt sỹ chống Mỹ). Diện tích đất đó cô Nguyễn Thị H từ năm 1980 bỏ đi không ở tại sao nhà nước cấp đất cho cô H.

4.4 Ông Nguyễn Sỹ Thức trình bày: Bà nội của ông (cụ Vũ Thị Hẫu) là chị gái của cụ Vũ Thanh L1 và cụ Vũ Đức L3. Khu đất cụ L1, cụ L3 ở nay thành “Khu di tích nơi thành lập chi bộ đầu tiên của thành phố Sầm S”, ông sinh ra, lớn lên tại đây, ông được biết vợ chồng cụ Vũ Thanh L1, cụ Vũ Thị Nhang và vợ chồng cụ Vũ Đức L3, cụ Trần Thị D2 ở trên khu đất đó cho đến lúc chết, cụ L1 ở nhà ba gian, cụ L3 ở nhà năm gian, nhà cửa đều do bố mẹ của cụ L1, cụ L3 để lại.

4.5 Ông Lương Minh Đảng trình bày: Ông làm Trưởng khu phố từ năm 1988 đến ngày 25/10/2017 ông mới nghỉ. Từ năm 13 tuổi ông đã biết khu đất hiện nay làm di tích có hai cái nhà, một nhà hướng đông ba gian là nhà cụ Vũ Thanh L1 ở, một nhà hướng Nam năm gian là nhà cụ Vũ Đức L3 ở, ngôi nhà ngói năm gian của cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2 là hoàn toàn sự thật.

4.6 Ông Nguyễn Thanh Nghiêm trình bày: Gia đình ông có nhà đất liền kề khu nhà đất của cụ ông Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2 tại xóm Cự Trung, làng Cá Lập, xã Quảng C, nay là khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S. Đến nay Đảng cho xây dựng khu di tích “Nơi thành lập Chi bộ đầu tiên của thành phố Sầm S” gồm hai cái nhà: Nhà ba gian trở hướng Tây là của cụ Vũ Thanh L1 và cụ Vũ Thị Nhang, nhà năm gian trở hướng Nam là của cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2.

4.7 Ông Lương Minh Công trình bày: Ông là người ở sát nhà cụ Vũ Đức L3, cụ Trần Thị D2, từ nhỏ lớn lên năm nay 61 tuổi, ông thấy nhà cụ L1 hướng Đông, nhà cụ L3 hướng Nam cùng nằm trong khu đất xây dựng khu di tích hiện nay, ông khẳng định đất đó của cụ L3, cụ D2 là đúng.

4.8 Ông Lương Minh Hợi trình bày: Ông xác nhận nguồn gốc đất tại khu di tích “Nơi thành lập chi bộ đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”, có hai cái nhà. Nhà trở hướng đông là của cụ L1, cụ Nhang ở, nhà trở hướng Nam là của cụ L3, cụ D2 ở. Bà Nguyễn Thị H đã bỏ về Thọ X từ năm 1980 không ở trên khu đất của cụ L3, cụ D2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá đã quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai 2003; khoản 1 Điều 44, điểm a khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 24, Điều 95, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 117, Điều 122, Điều 407, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 658, Điều 660 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Thị Th.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS283319 do UBND thành phố Sầm S cấp ngày 18/7/2019 cho bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 651(19)+ 652(18) + 653(17), tờ bản đồ số 23, tại Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư, khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1850, quyền số 03TP-CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7, do Văn phòng công chứng Hoàng Trung Thành thực hiện ngày 31/7/2019 vô hiệu;

Xác định di sản của cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2 để lại cho các con tại thửa đất số 189, tờ bản đồ 21 (khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S) gồm toàn bộ kinh phí bồi thường về đất, tài sản, vật kiến trúc trên đất và cây cối đã được UBND thành phố Sầm S thu hồi để thực hiện dự án xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S” với tổng số tiền là 601.038.000đ (Sáu trăm lẻ một triệu không trăm ba tám ngàn tám trăm đồng).

Công nhận các bên đã giải quyết với nhau xong về số tiền bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây cối trên đất và hỗ trợ khác do chị Vũ Thị O đã nhận 278.797.704đ (Hai trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm lẻ bốn đồng).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà Vũ Thị Th:

Giao cho bà Vũ Thị Th được liên hệ với Hội đồng bồi thường GPMB UBND thành phố Sầm S để nhận số tiền bồi thường về đất là 322.240.500đ (Ba trăm hai mươi hai triệu hai trăm bốn mươi ngàn năm trăm đồng). Bà Th có trách nhiệm thanh toán công sức cho bà H + kỷ phần của ông Vũ Thanh M là 80.560.000đ (Tám mươi triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng), còn lại 241.680.000đ giao bà Th quản lý, sử dụng vào việc xây dựng nơi ở và thờ cúng.

Giao cho bà Vũ Thị Th 02 lô đất tái định cư tại: Lô số 651(19) +652(18), tờ bản đồ 23, diện tích 180,4m², địa chỉ: Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư, khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, trị giá 541.290.000đ để sử dụng vào việc xây dựng nơi ở và thờ cúng, bà Th phải thanh toán cho bà H số tiền mà bà H đã nộp khi nhận đất là 180,4m² x 1.600.000đ/m² = 288.640.000đ.

Giao cho bà Nguyễn Thị H 01 lô đất tái định cư tại: Lô số 653(17), tờ bản đồ 23, diện tích 80,9m², địa chỉ: Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư, khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, trị giá 240.270.000đ, bà H phải thanh toán lại cho bà Th tiền chênh lệch giữa giá trị đất hiện nay so với phần bà được nhận (240.270.000đ - 80.560.000đ) = 159.710.000đ và phải chịu nghĩa vụ tài chính khi nhận đất 80,09m x 1.600.000đ/m² = 128.144.000đ.

Sau khi đối trừ tổng các khoản, bà Th còn phải thanh toán cho bà H số

tiền là: 416.382.000đ - (128.144.000đ + 159.710.000đ) = 128.528.000đ (Một trăm hai mươi tám triệu năm trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sầm S để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ông Vũ Đình Th7 được quyền yêu cầu bà Nguyễn Thị H giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu trong vụ án dân sự khác.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H đề nghị xem xét việc bà H được cấp GCNQSDĐ năm 2007, hoàn toàn đủ điều kiện theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003, do đó di sản không còn nên bà Th không có quyền khởi kiện. Đề nghị sửa án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Vũ Thị Th đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tuy nhiên tại phiên tòa bà H xác định đã nhận số tiền hơn 322 triệu đồng bồi thường, do vậy đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng giao bà H số tiền này, đối trừ kỷ phần được hưởng để phân chia, các phần khác đề nghị giữ nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về nội dung, bản án sơ thẩm chấp nhận đơn của bà Vũ Thị Th yêu cầu chia di sản thừa kế toàn bộ 03 lô đất thuộc thửa số 651, 652, 653, tờ bản đồ số 23, diện tích 260,52m² tại khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S; Hủy GCNQSDĐ số CS283319 cấp ngày 18/7/2019 mang tên bà Nguyễn Thị H tại 03 lô đất tái định cư; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1850, quyền số 03TP-CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7 tại Văn phòng công chứng Hoàng Trung Thành ngày 31/7/2019 vô hiệu và phân chia di sản thừa kế theo quy định là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, việc bà Nguyễn Thị H kháng cáo là không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà

Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và chị Vũ Thị O xác nhận sau khi xét xử sơ thẩm, số tiền 322.240.500 đồng mà cấp sơ thẩm giao cho bà Vũ Thị Th, bà H đã nhận số tiền này tại Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng UBND thành phố Sầm S. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Giao cho bà H được quản lý số tiền này, nhưng phải đối trừ khi phân chia di sản, các vấn đề khác giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định và định giá tài sản, hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm; UBND thành phố Sầm S, UBND phường Quảng C, Văn phòng công chứng Hoàng Trung Thành và một số người có quyền lợi liên quan đã ủy quyền hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật; Đơn kháng cáo của bà H trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về quan hệ pháp luật, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết: Ngày 12/11/2019, bà Vũ Thị Th khởi kiện yêu cầu chia di sản của bố mẹ là cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2 gồm: Toàn bộ kinh phí bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất tại thửa số 189, tờ bản đồ 21 là 278.797.704 đồng do UBND thành phố Sầm S bồi thường để xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”; đề nghị chia 03 lô đất tái định cư, diện tích 260,52m² tại thửa số 651+ 652 + 653, tờ bản đồ 23 theo pháp luật và đề nghị chuyển số tiền bồi thường về đất 332.240.500 đồng chưa chi trả vào tiền sử dụng đất tái định cư; yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã Sầm S cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 09/5/2007 tại thửa số 189, tờ bản đồ số 21; hủy GCNQSDĐ cấp cho bà H ngày 18/7/2019 tại 03 lô đất tái định cư. Căn cứ trình bày của các bên và Giấy chứng tử có trong hồ sơ, cụ Vũ Đức L3 chết ngày 20/2/1995, cụ Trần Thị D2 chết ngày 15/12/2013. Căn cứ Điều 611, Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Tính từ thời điểm cụ L3, cụ D2 chết đến ngày bà Vũ Thị Th có yêu cầu chia di sản thừa kế, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 623 Bộ luật Dân sự xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền, thời hiệu, thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2]. *Về hàng thừa kế*: Cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2 có 08 người con gồm: Ông Vũ Thanh M, ông Vũ Thanh S1, ông Vũ Đức Hải, ông Vũ Đức Ch1, bà Vũ Thị Ng, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Trọng Gi và bà Vũ Thị Th. Trong đó có 06 người đã chết gồm: Ông Vũ Thanh M chết năm 1981, ông Vũ Thanh S1 chết năm 2007, ông Vũ Đức Hải chết năm 2000, ông Vũ Đức Ch1 chết năm 2014, ông Vũ Thanh T3 chết năm 2014, do đó những người vợ còn sống và các con được hưởng kỷ phần thừa kế của những người đã chết; đối với ông Vũ Đức Gi hy sinh năm 1974 khi chưa có vợ con nên không có người thế vị theo Điều 652 Bộ luật Dân sự. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà Vũ Thị Th đều có nguyện vọng quyền lợi của họ nếu được chia sẽ giao hết cho bà Th quản lý, sử dụng vào việc xây dựng nơi ở và thờ cúng ông bà; những người đứng về phía bà Nguyễn Thị H (chị O, chị Thu) đề nghị quyền lợi được hưởng từ phần của ông Vũ Thanh M sẽ tiếp tục giao cho bà H sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị Quy cung cấp, ông Vũ Thanh M còn có 01 người con riêng là anh Vũ Đức Hà đã cho đi làm con nuôi từ nhỏ, hiện ở Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H và chị Vũ Thị O không công nhận anh Vũ Đức Hà là con của ông Vũ Thanh M. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp thông tin, địa chỉ để bổ sung người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng. Tại đơn đề nghị ngày 17/12/2020 của anh Vũ Đức Hà (tên khai sinh là Mai Xuân Phương) trình bày, anh là con đẻ của ông Vũ Thanh M và bà Hồ Thị Hồng (đều đã chết), nay bà Vũ Thị Th đang khởi kiện vụ án chia thừa kế, yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với bà Nguyễn Thị H, biết bà H không công nhận anh là con của ông Vũ Thanh M, nên anh tự nguyện từ chối tham gia tố tụng và không yêu cầu quyền lợi gì trong vụ án này, anh chỉ mong giữ tình cảm con cháu trong gia đình, nên việc trưng cầu giám định gen để xác định huyết thống giữa anh Vũ Đức Hà (tên khai sinh Mai Xuân Phương) với ông Vũ Thanh M, cũng như không bổ sung anh Vũ Đức Hà (Mai Xuân Phương) tham gia tố tụng là phù hợp pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đầy đủ hàng thừa kế theo quy định của pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự nhất trí, không có thắc mắc gì.

[2.3]. *Về di sản thừa kế*: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ như: “Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất” của bà Nguyễn Thị Th có xác nhận của Trưởng khu phố Trung Ch và UBND phường Quảng C ngày 30/8/2019; Lời khai các người làm chứng có quan hệ họ hàng bên nội, bên ngoại với cụ Vũ Thanh L1 và cụ Vũ Đức L3 gồm: bà Vũ Thị Thêm, ông Nguyễn Sỹ Bảo, ông Nguyễn Sỹ Thức, ông Vũ Hoàng Lâm; lời khai của những người là hàng xóm liền kề gồm: ông Lương Minh Đăng, ông Lương Minh Công, ông Lương Minh Hợi biết rõ lịch sử, nguồn gốc đất; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2020; Lý lịch cán bộ của cụ Vũ Đức L3 viết năm 1967 tại xóm Cur Trung, xã Quảng C có ghi: “Tài sản hiện nay có một nhà gạch (cha mẹ chia cho để lại) ...” và những tài liệu chứng cứ khác đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập,

có căn cứ xác định: Nguồn gốc đất tại thửa số 189, tờ bản đồ 21, bản đồ địa chính xã Quảng C (nay thuộc Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S) là tài sản của cố Vũ Đình Sinh và cố Ngô Thị Hùng xây dựng từ trước năm 1945, để lại cho hai người con trai là cụ Vũ Thanh L1 và cụ Vũ Đức L3, với tổng diện tích đất khoảng hơn 900m², gia đình cụ Vũ Thanh L1 ở trong căn nhà ngói ba gian ngoảnh hướng Đông, đồng thời vừa là nơi thờ cúng tổ tiên trên diện tích đất khoảng 600m²; gia đình cụ Vũ Đức L3 ở trong căn nhà ngói năm gian ngoảnh hướng Nam trên diện tích khoảng 300m², tất cả 08 người con của vợ chồng cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị D2 đều sinh ra, lớn lên tại đây. Đến năm 1947, đây là nơi thành lập “Chi bộ Cổ Gắng, Chi bộ Đảng đầu tiên của thị xã Sầm S”. Bà Nguyễn Thị H kết hôn với ông Vũ Thanh M năm 1970, sau đó ở chung với bố mẹ chồng và các em chồng, đến năm 1981 ông M bị đi cải tạo và chết trong trại, bà H đã đưa các con về quê ngoại tại Thọ X sinh sống đến nay. Năm 1995, cụ Vũ Đức L3 chết không để lại di chúc, cụ Trần Thị D2 và các con vẫn ở trên khu đất này. Năm 2002, căn nhà ngói 5 gian đã bị hư hỏng, gia đình cụ D2 được nhà nước hỗ trợ chế độ Lão thành cách mạng cho cụ L3 với số tiền 50.000.000 đồng, cụ D2 và các con đã góp thêm xây dựng một căn nhà nhỏ bên cạnh căn nhà ngói 5 gian để cụ D2 vừa ở vừa thờ cúng. Năm 2013, cụ D2 chết không để lại di chúc, nhà đất do bà Vũ Thị Thuỷ, Vũ Thị Ng và các con, cháu tiếp tục sử dụng làm nơi thờ cúng bố mẹ, chú ruột là Liệt sỹ Vũ Đức Áng và anh trai là Liệt sỹ Vũ Đức Gi. Do vậy, đủ cơ sở xác định căn nhà ngói 05 gian trên một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, Bản đồ 299 năm 1984 (diện tích ghi trên bản đồ 836m²) là của cụ L3 và cụ D2, nhưng Sổ mục kê ghi Vũ L4 + H là không chính xác. Năm 1994, khi thiết lập hồ sơ địa chính, tại thời điểm này vợ chồng cụ Vũ Thanh L1 đã chết, cụ L3 và cụ D2 còn sống, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ L3, cụ D2 đồng ý, nhưng việc ông Vũ Thanh Tr (con của cụ Vũ Thanh L1) và bà Nguyễn Thị H tự thỏa thuận tách thửa 171 thành hai thửa, cụ thể ông Tr đứng tên thửa số 188, diện tích 612m² và bà H đứng tên thửa số 189, diện tích 231m² là không đúng. Việc bà H và ông Vũ Thanh Tr cho rằng, bà H được cụ Vũ Thanh L1 cho nhà, đất, còn cụ L3, cụ D2 chỉ được bà H cho ở nhờ nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, không phù hợp với nguồn gốc, lịch sử đất đai là của cha ông để lại cho hai anh em, nên cụ Vũ Thanh L1 không có quyền cho bà H phần nhà đất của cụ L3. Mặt khác, bản thân ông Vũ Thanh Tr trong lời khai có nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Trong Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất của bà Th trình bày: “nguồn gốc khu nhà và đất mà Đảng và nhà nước đã lấy để làm khu di tích là của ông cha để lại cho cha mẹ tôi là ông Vũ Đức L3 và Trần Thị D2” thì ông Tr xác nhận: “tôi là anh họ của gia đình cô Vũ Thị Th, nội dung đơn trình bày của cô Vũ Thị Th là đúng”; tại “Đơn trình bày” ngày 12/8/2020, ông Tr khẳng định bố ông cho bà Nguyễn Thị H: “Năm 1976,... bố tôi tách đất của mình cho các cháu ruột con ông Vũ Đức L3 là Vũ Đức H8 400m² và cháu Nguyễn Thị H (cháu dâu trưởng) 230m²”; nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2020, ông Tr lại khẳng định bố ông cho cụ Vũ

Đức L3: “Trong cái cách ruộng đất toàn bộ khu đất của cụ Sinh, cụ Hùng và kể cả các khu đất mà các cụ đã chia cho các con đều bị truy thu, sau này nhà nước sửa sai có trả lại nhưng nhà cửa đã bị phá hư hỏng hết, nên bố tôi cho gia đình ông Vũ Đức L3 quay về ở cùng trên khu đất mà ông bà nội đã cho bố tôi. Ông Vũ Thanh L1 ở nhà trên (khu nhà thờ), còn vợ chồng ông Vũ Đức L3 ở nhà dưới (khu nhà 5 gian)... trước khi mất bố tôi (ông Vũ Thanh L1) đã dặn dò tôi là: bố đã cho chú cái nhà thì sau này con phải cho chú nửa cái sân.”. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng thừa nhận sau khi kết hôn với ông Minh, thì vợ chồng về ở cùng gia đình cụ L3 và các anh chị em, nhà đất của cụ L3 đã có từ trước. Việc bà H cho rằng di sản của cụ L3, cụ D2 không còn là không đúng. Do vậy, di sản thừa kế của cụ L3 và cụ D2 trước khi chết để lại nhà và đất như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ. Do hai cụ chết không để lại di chúc, những người được hưởng di sản thừa kế của hai cụ có quyền được hưởng theo pháp luật. Nhà đất này năm 2016, UBND thành phố Sầm S thu hồi toàn bộ khu đất để làm “Khu di tích lịch sử nơi thành lập chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”, bồi thường gồm: Bồi thường căn nhà thờ 100.000.000 đồng (bà đã đưa cho anh Vũ Thanh B là con của ông Vũ Thanh S1 để tôn bát hương thờ ông bà); Bồi thường nhà căn nhà cũ 05 gian 130.000.000 đồng (bà có cho bà Vũ Thị Th 20.000.000 đồng, bà Vũ Thị Ng 10.000.000 đồng, số còn lại bà sử dụng tu sửa mồ mả cho ông bà); Tiền đất được bồi thường khoảng 286.000.000 đồng (hiện tại bà chưa được nhận tiền bồi thường). Tổng hơn 601 triệu và đất tái định cư 03 lô gồm: Thửa đất số 651, 652, 653, tờ bản đồ 23, tổng diện tích 260,52m², (bà H đã nộp số tiền là 416.832.000 đồng và được cấp GCNQSDĐ tại 03 lô đất tái định cư).

[3]. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ:

[3.1]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2007 của UBND thị xã Sầm S cho bà Nguyễn Thị H: Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, cụ L3 đã chết không để lại di chúc, cụ D2 còn sống, trên khu đất đang có căn nhà ngói 05 gian của vợ chồng cụ D2, căn nhà do cụ D2 cùng các con xây dựng năm 2002, bà H không có hộ khẩu, không sinh sống tại địa phương và không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ D2 và các con đồng ý cho bà H được đứng tên trong GCNQSDĐ, nhưng UBND xã Quảng Cư không lập biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, chưa làm rõ tình trạng tài sản vật kiến trúc trên đất, không lấy ý kiến khu dân cư, không niêm yết công khai nên chưa có cơ sở xác định có tranh chấp hay không có tranh chấp, nhưng đã xác nhận vào đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà H “Không có tranh chấp” là chưa đủ cơ sở. UBND thị xã Sầm S không thẩm tra, xác minh mà chỉ căn cứ hồ sơ địa chính, đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị H được UBND xã Quảng C xác nhận, để cấp GCNQSDĐ cho bà H là chưa phù hợp pháp luật, không đảm bảo trình tự, thủ tục và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ D2 và các con. Về nguồn gốc đất trong GCNQSDĐ ghi “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất

có thu tiền sử dụng đất” là không đúng, vì đây là đất có nguồn gốc di sản từ lâu đời, không phải đất do nhà nước giao, người sử dụng đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, việc này vi phạm khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai năm 2003 quy định về GCNQSDĐ; khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 quy định về việc cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã Sầm S đã cấp cho bà H ngày 09/05/2007 là có căn cứ. Tuy nhiên năm 2016, UBND thành phố Sầm S đã thực hiện thu hồi toàn bộ diện tích đất, thu hồi GCNQSDĐ mang tên bà H để thực hiện dự án xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”. Do vậy, cấp sơ thẩm nhận định GCNQSDĐ đã thu hồi, nên việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp năm 2007 cho bà Nguyễn Thị H không cần thiết là có căn cứ.

[3.2]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H tại 03 lô đất tái định cư: Thực hiện dự án xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”, năm 2016 UBND thành phố Sầm S thu hồi toàn bộ diện tích đất tại thửa số 189, tờ bản đồ 21, bản đồ địa chính với diện tích 227m², bà H được nhận tiền bồi thường hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc trên đất. Ngày 08/7/2019, bà H được giao 03 lô đất tái định cư tại thửa 651 + 652 + 653, tổng diện tích 260,52m² với giá 1.600.000đ/m², bà H đã nộp tiền sử dụng đất, được UBND thành phố Sầm S cấp GCNQSDĐ tại 03 lô đất tái định cư. Việc UBND thành phố Sầm S thực hiện đền bù và giao đất tái định cư cho bà H trên cơ sở GCNQSDĐ cấp sai cho bà H năm 2007, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Vũ Thị Th và các đồng thừa kế. Hiện nay nhà nước đã thu hồi toàn bộ di sản là nhà đất của cụ L3 và cụ D2, nên bà Th và các con cháu không còn nơi để thờ cúng bố, mẹ và Liệt sỹ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Th, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà H tại 03 lô đất tái định cư là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4]. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7: Sau khi bà H được nhận đất tái định cư, các bên đã thống nhất để lại 01 lô đất để xây nhà thờ và đã chuẩn bị đồ móng nhưng sau đó phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp nên không thực hiện được. Theo bà Th thì nguyên nhân là do bà không đồng ý để bà H đứng tên lô đất xây nhà thờ, theo chị O thì nguyên nhân là do khi tu sửa mộ mà đã để lại cho mẹ chị một ô bên cạnh mộ chị là ông Vũ Thanh M, nhưng sau đó các cô đã tự ý đưa phần mộ của một người phụ nữ khác về đặt cạnh mộ bố chị, do đó mẹ chị mới không đồng ý xây nhà thờ nữa và bán đất cho ông Vũ Đình Th7. Như vậy, trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng đã xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn giữa bà Th với bà H, trong khi mâu thuẫn, tranh chấp chưa được giải quyết, bà H chuyển nhượng toàn bộ 03 lô đất tái định cư cho ông Vũ Đình Th7 là vi phạm cam kết tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng ký với ông Th7 “Quyền sử dụng đất không có tranh chấp...”; vi phạm điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm

b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khi biết việc bà H chuyển nhượng đất cho ông Vũ Đình Th7, bà Th đã có đơn, UBND thành phố Sầm S có văn bản chỉ đạo, UBND phường Quảng C tổ chức hòa giải nhưng không thành, nên ông Th7 chưa thực hiện được việc đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, việc bà Th yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7 do Văn phòng công chứng Hoàng Trung Thành thực hiện ngày 31/7/2019 vô hiệu là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Đối với ông Vũ Đình Th7 đã được tham gia tố tụng, được giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, tuy nhiên ông Th7 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, đề nghị được tiếp tục sử dụng đất, nếu không tiếp tục thực hiện được hợp đồng thì ông sẽ yêu cầu bà H giải quyết sau. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giành quyền cho ông Th7 được yêu cầu bà H giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu bằng một vụ án dân sự khác là đúng pháp luật.

[5]. Về thanh toán và phân chia di sản:

[5.1]. Về tiền bồi thường: Theo báo cáo của UBND thành phố Sầm S tổng số tiền bồi thường là 601.038.000 đồng, đây là giá trị di sản do cụ L3, cụ D2 để lại. Ngày 11/5/2017, bà H ủy quyền cho chị Vũ Thị O nhận số tiền là 278.797.044 đồng. Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất sau khi nhận tiền, bà H đã đưa cho anh B, bà Th, bà Ng và chị sửa mồ mả tổng cộng hết 193.000.000 đồng, còn lại 85.779.7044 đồng bà H quản lý sử dụng, bà Th tự nguyện không yêu cầu, các bên đã tự giải quyết với nhau xong không yêu cầu giải quyết. Như vậy, số tiền còn lại: $601.038.000\text{đồng} - 278.797.044\text{đồng} = 322.240.500\text{ đồng}$, được chia đều cho 07 kỹ phân thừa kế: $322.240.500\text{đồng} : 7 = 46.034.357\text{ đồng}$. Số tiền này tại thời điểm xét xử sơ thẩm, UBND thành phố Sầm S chưa chi trả. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và chị O xác nhận đã nhận sau khi xét xử sơ thẩm (Tòa án đã yêu cầu nhưng không cung cấp chứng từ). Do vậy, cần giao cho bà H được quyền liên hệ với UBND thành phố Sầm S, để thực hiện các thủ tục nhận tiền bồi thường về đất 322.240.500 đồng, nhưng bà H có trách nhiệm thanh toán cho các kỹ phân thừa kế do bà Th đại diện là: $46.034.357\text{đồng} \times 6 = 276.206.142\text{ đồng}$.

[5.2]. Về số tiền nộp mua đất: Đối với số tiền 416.382.000 đồng bà H đã nộp để được giao đất tái định cư, số tiền này các kỹ phân thừa kế đều có nghĩa vụ nộp, bà H đã nộp nên mỗi kỹ phân thừa kế phải thanh toán trả lại bà H: $416.382.000\text{đồng} : 7 = 59.483.142\text{ đồng}$. Do vậy, bà Th đại diện phải thanh toán trả bà H là: $59.483.142\text{đồng} \times 6 = 356.898.857\text{ đồng}$.

[5.3]. Về xác định công sức đóng góp: Bà H có thời gian làm dâu ở chung từ năm 1971, đến năm 1980 bà H về Thọ X sống, thi thoảng có qua lại với bố

mẹ chồng, bà H là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất từ năm 2007 đến thời điểm thu hồi đất, nộp tiền đất tái định cư từ năm 2019 với số tiền lớn. Do vậy, cần áng trích công sức cho bà H diện tích 50m² đất tái định cư (giá trị bằng 150.000.000 đồng) là phù hợp.

[5.4]. *Về phân chia đất*: Đối với 03 lô đất tái định do UBND thành phố Sầm S đã giao cho bà H tại khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S gồm: Lô 651(19) + 652(18) + 653(17), tờ bản đồ 23, trị giá tại thời điểm giao đất (08/7/2019) là: $260,52\text{m}^2 \times 1.600.000\text{đ/m}^2 = 416.382.000$ đồng bà H đã nộp. Trị giá đất tại thời điểm định giá (04/9/2020) là: $260,52\text{m}^2 \times 3.000.000\text{đ/m}^2 = 781.560.000$ đồng. Cụ thể, mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng: $260,52\text{m}^2 - 50\text{m}^2$ (công sức bà H) = $210,52\text{m}^2 : 7 = 30,074\text{m}^2$. Như vậy, bà Th đại diện được hưởng diện tích là $180,444\text{m}^2$, bà H đại diện được hưởng diện tích là $80,074\text{m}^2$. Căn cứ hiện trạng đất và nhu cầu thực tế của các bên, cần tiếp tục giao cho bà H 01 lô đất tái định cư: Lô số 653(17), tờ bản đồ 23, diện tích $80,9\text{m}^2$, trị giá: 240.270.000 đồng. Diện tích giao bà H nhiều hơn được hưởng là: $80,9\text{m}^2 - 80,074\text{m}^2 = 0,826\text{m}^2 \times 3.000.000\text{đ/m}^2 = 2.478.000$ đồng, nên số tiền này bà H có trách nhiệm thanh toán trả kỹ phần thừa kế do bà Th đại diện. Giao cho bà Vũ Thị Th được quản lý và sử dụng 02 lô đất tái định cư tại: Lô số 651(19) + 652(18), tờ bản đồ 23, diện tích $180,4\text{m}^2$, trị giá 541.290.000 đồng để sử dụng vào việc xây dựng nơi ở và thờ cúng.

[5.5]. *Về đối trừ thanh toán khi phân chia di sản*: Bà Vũ Thị Th phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị H tổng số tiền là: 356.898.857đồng - 276.206.142đồng - 2.478.000đồng = 78.214.715 đồng.

[6]. *Về kháng cáo của bị đơn*: Với các căn cứ nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của bị đơn và quan điểm luật sư bảo vệ cho bị đơn là không có cơ sở, không được chấp nhận; quan điểm luật sư bảo vệ cho nguyên đơn là có cơ sở, được chấp nhận.

[7]. *Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội*: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. *Về án phí*: Bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, gia đình có công cách mạng và có đơn đề nghị miễn án phí, nên cần miễn án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 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 án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 44, điểm a khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 24, Điều 95, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, Điều 122, Điều 407, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 658, Điều 660 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th.

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS283319 do UBND thành phố Sầm S cấp ngày 18/7/2019 cho bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 651(19)+ 652(18) + 653(17), tờ bản đồ số 23, tại Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S.

2.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1850, quyền số 03TP-CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị H và ông Vũ Đình Th7, do Văn phòng công chứng Hoàng Trung Thành thực hiện ngày 31/7/2019 vô hiệu.

2.3. Xác định di sản thừa kế của cụ Vũ Đức L3 và cụ Trần Thị Dân để lại cho những người được hưởng thừa kế tại thửa đất số 189, tờ bản đồ 21 (khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S) gồm toàn bộ kinh phí bồi thường về đất, tài sản, vật kiến trúc trên đất và cây cối, đã được UBND thành phố Sầm S thu hồi để thực hiện dự án xây dựng “Khu di tích lịch sử nơi thành lập Chi bộ Đảng đầu tiên của thành phố Sầm S”, với tổng số tiền là 601.038.000đ (Sáu trăm lẻ một triệu không trăm ba tám ngàn đồng) và diện tích đất tái định cư 03 lô gồm: Thửa đất số 651(19)+ 652(18) + 653(17), tờ bản đồ 23, tổng diện tích 260,52m², địa chỉ: Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa.

2.4. Công nhận sự tự nguyện các bên đương sự đã giải quyết với nhau xong và không yêu cầu giải quyết đối với số tiền bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây cối trên đất và hỗ trợ khác do chị Vũ Thị O đã nhận 278.797.704đ (Hai trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm lẻ bốn đồng).

2.5. Giao cho bà Nguyễn Thị H được liên hệ với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng UBND thành phố Sầm S để nhận số tiền bồi thường về đất là 322.240.500đ (Ba trăm hai mươi hai triệu hai trăm bốn mươi ngàn năm trăm đồng).

2.6. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà Vũ Thị Th: Giao cho bà Vũ Thị Th được

quản lý và sử dụng 02 lô đất tái định cư tại: Lô số 651(19) + 652(18), tờ bản đồ 23, diện tích 180,4m², địa chỉ: Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư, khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa để sử dụng vào việc xây dựng nơi ở và thờ cúng. *(Vị trí, kích thước theo Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 04/9/2020 gửi kèm theo)*

2.7. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Vũ Thị O và chị Vũ Thị Th3 đứng về phía bà Nguyễn Thị H: Giao cho bà Nguyễn Thị H quản lý và sử dụng 01 lô đất tái định cư tại: Lô số 653(17), tờ bản đồ 23, diện tích 80,9m², địa chỉ: Mặt bằng quy hoạch khu dân cư tái định cư, khu phố Trung Ch, phường Quảng C, thành phố Sầm S, tỉnh Thanh Hóa. *(Vị trí, kích thước theo Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 04/9/2020 gửi kèm theo).*

2.8. Đối trừ thanh toán giá trị phân chia di sản: Buộc bà Vũ Thị Th đại diện phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị H, tổng số tiền là 78.214.715đ (Bảy mươi tám triệu hai trăm mười bốn nghìn bảy trăm mười năm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, đối với các khoản tiền người phải thi hành án phải thi hành mà chưa thi hành hoặc chưa thi hành xong thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án 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.

2.9. Bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sầm S để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2.10. Ông Vũ Đình Th7 được quyền yêu cầu bà Nguyễn Thị H giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu trong vụ án dân sự khác.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H; Miễn án phí dân sự chia tài sản cho bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị H.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;

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

- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

Đặng Đình Lực