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: 71 /2024/DS-PT *Ngày 29/02/2024* V/v Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hồng Sơn;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;
Ông Hồ Sỹ Hưng.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, 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 363/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023 về việc "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1234/2024/QĐPT-HC ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1963 (có mặt);

Hộ khẩu thường trú: Thôn 6, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Ngọc B và Nguyễn Văn Q - Văn phòng luật sư Cát Tường thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (đều có mặt).

II. Bị đơn:

Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1950 (đã chết ngày 17/02/2020).

Hộ khẩu thường trú: thôn 7, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K gồm:

1. Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1950 (vắng mặt);

2. Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1972 (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh P: Luật sư Nguyễn Văn C và luật sư Nguyễn Thanh H3 - Công ty Luật TNHH SQ.

3. Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1989 (có mặt);

Cùng hộ khẩu thường trú: Thôn 7, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội.

4. Chị Đỗ Thị C1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Trú tại: Thôn 4, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội.

5. Chị Đỗ Thị H2, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Trú tại: Thôn 5, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội.

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

1. UBND thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Anh D - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

2. Bà Đàm Thị N, sinh năm 1933 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: thôn 6, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội.

3. Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: thôn 7, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội.

4. Bà Thân Thị H4, sinh năm 1956 (vắng mặt);

5. Chị Đỗ Thị L (Đỗ Thị H6), sinh năm 1979 (vắng mặt);

6. Chị Đỗ Thị L1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

7. Anh Đỗ Văn G, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng hộ khẩu thường trú: số nhà 02, tổ dân phố số 15, phường PĐP, thành phố TN, tỉnh TN.

8. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: thôn 9, xã Hồng Hà, huyện ĐP, Hà Nội.

9. Ông Đỗ Văn L2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

10. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1968 (có mặt);

11. Anh Đỗ Văn T3, sinh năm 1971 (vắng mặt);

12. Anh Đỗ Văn S, sinh năm 1974 (có mặt);

Cùng hộ khẩu thường trú: Thôn 6, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội.

13. Chị Đỗ Thị H5, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: TA, xã DT, huyện ĐP, Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H4, chị Lan (Hường), chị L1, anh G, bà T1, ông L2, anh T3, anh S, chị H5 là: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1963. Hộ khẩu thường trú: thôn 6, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội (có mặt).

14. UBND huyện ĐP, thành phố Hà Nội (vắng mặt);

15. UBND xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội (vắng mặt);

16. Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1950 (vắng mặt);

17. Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1972 (có mặt);

18. Chị Đàm Thị H2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

19. Cháu Đỗ Thị L, sinh năm 1996 (vắng mặt);

20. Cháu Đỗ Thị Mai, sinh năm 1999 (vắng mặt);

21. Cháu Đỗ Văn Quân, sinh năm 2001 (vắng mặt);

22. Cháu Đỗ Văn Quang, sinh năm 2003 (vắng mặt);

23. Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1989 (có mặt);

24. Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

25. Cháu Đỗ Văn B, sinh năm 2013 (vắng mặt);

26. Cháu Đỗ Văn A, sinh năm 2015;

Cùng hộ khẩu thường trú: Thôn 7, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội.

- *Người đại diện hợp pháp của cháu B, cháu A là:* Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1989 và chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1990 (có mặt anh H1).

- *Đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị V, chị Đỗ Thị C1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn H1, chị Đàm Thị H2, chị Nguyễn Thị P1*: Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1972; Trú tại: Thôn 7, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Ông Đỗ Văn T là nguyên đơn trình bày:

Về huyết thống: Ông nội tôi là cụ Đỗ Đình X (còn gọi là Đỗ Văn X), chết năm 1977 và bà nội tôi là cụ Nguyễn Thị V1, chết năm 1947. Khi Cụ X, cụ V1 chết không để lại di chúc.

Cụ X và cụ V1 sinh được 5 người con là:

1. Bác là Đỗ Văn X1;

2. Bố tôi là Đỗ Văn B1, sinh năm 1933, chết năm 1989;

3. Chú là Đỗ Văn T4;

4. Cô là Đỗ Thị C3;

5. Cô là Đỗ Thị L3;

Bác X1, chú T4, cô C3, cô L3 đều chết trẻ năm 1945; các cô chú đều chưa lập gia đình riêng.

Năm 1947, bà nội tôi là cụ V1 chết. Năm 1948, ông nội tôi lấy vợ hai là cụ Hoàng Thị T5, chết năm 1980. Cụ X và cụ T5 sinh được 02 người con là:

1. Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1950;

2. Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1952;

Cùng trú tại: Đội 7, thôn TT, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, Cụ X và cụ T5 không có vợ, chồng nào khác, không có con riêng nào khác. Cụ chết đều không để lại di chúc.

Bố tôi là Đỗ Văn B1, chết năm 1989 và mẹ tôi là Đàm Thị N. Bố mẹ tôi sinh được 08 người con là:

1. Anh là Đỗ Văn S1, sinh năm 1956; chết năm 2012. Vợ là Thân Thị H4, có 3 con là Đỗ Thị H6 (còn gọi là Lan), sinh năm 1979; Đỗ Thị L1, sinh năm 1981, Đỗ Văn G, sinh năm 1984; cùng trú tại: tổ 15, phường PĐP, thành phố TN, tỉnh TN.

2. Chị là Đỗ Thị T1, sinh năm 1960; trú tại: Cụm 9, thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà, huyện ĐP, Hà Nội.

3. Tôi là Đỗ Văn T, sinh năm 1963;

4. Em là Đỗ Văn L2, sinh năm 1965;

5. Em là Đỗ Thị T2, sinh năm 1968;

6. Em là Đỗ Văn T3, sinh năm 1971;

7. Em là Đỗ Văn S, sinh năm 1973;

Cùng trú tại: Đội 6, thôn Tiến Bộ, xã TM, ĐP, Hà Nội.

8. Em là Đỗ Thị H5, sinh năm 1978; trú tại: TA, xã Di Trạch, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Ngoài ra, bố mẹ tôi không có vợ, có chồng nào khác, không có con chung, con riêng nào khác. Khi bố tôi chết, không để lại di chúc.

Nay chúng tôi yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của ông bà nội tôi để lại mà bố tôi được hưởng. Cụ thể là diện tích 360m^2 đất thổ cư tờ bản đồ số 1, số thửa 160b ở Đội 7, thôn TT, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội, ông Đỗ Văn K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 25/5/1988.

- *Về nguồn gốc thửa đất này như sau:*

Nguồn gốc đất này là của ông nội tôi là cụ Đỗ Đình X (Đỗ Văn X) và cụ Nguyễn Thị V1 mua lại, tôi không biết mua của ai, năm nào?. Khi còn sống, Cụ X và cụ V1 sinh sống và sử dụng trên thửa đất này. Năm 1947, bà nội tôi là cụ V1 chết thì ông nội tôi là Cụ X và bố tôi là Bính ở với nhau trên đó. Năm 1948, Cụ X kết hôn với cụ T5 và cũng ở cùng nhau trên đất này, bố tôi ở cùng với Cụ X và cụ T5. Năm 1952, bố tôi lấy mẹ tôi là bà Đàm Thị N sống ở trên mảnh đất này được vài năm thì bố tôi và mẹ tôi về ở tại Đội 6, thôn Tiến Bộ, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội là nhà đất của ông bà ngoại tôi.

Về diện tích đất này thời kỳ ông bà nội tôi là Cụ X và cụ V1 mua, theo các cụ nói là 4 sào 10 thước, cụ thể như thế nào thì tôi không nắm được. Từ khi Cụ X lấy cụ T5 cho đến khi chết, hai cụ không mua thêm diện tích đất nào khác.

Theo sổ mục kê thôn TT1, xã HP, huyện ĐP, tỉnh Sơn Tây cũ lập ngày 19/02/1960 thì có ghi thửa số 141 diện tích 238m^2 đất ao, thửa số 142 diện tích là 859m^2 đất ở tên chủ hộ là Đỗ Đình X.

Khi ông bà nội tôi và bố tôi sống trên thửa đất này, có ngôi nhà cấp 4 lợp gianh 5 gian nhà chính và 3 gian nhà ngang dùng để chứa đồ, bếp, chuồng lợn, chuồng bò.

Khi Cụ X lấy cụ T5 năm 1948, lúc đó bố tôi 14 tuổi vẫn sống cùng trên đất đó. Năm 1952, bố tôi 18 tuổi lấy mẹ tôi ở cùng với Cụ X, cụ T5 được vài năm thì về ở bên nhà ông bà ngoại của tôi.

Khi cụ T5 về ở với Cụ X, tài sản công trình trên đất vẫn không xây dựng, cải tạo gì thêm, vẫn ở trên nhà mà Cụ X và cụ V1 tạo dựng, không mua bán, trao đổi gì cho đến khi Cụ X, cụ T5 chết.

Sau khi Cụ X, cụ T5 chết, chỉ có ông K và vợ con ông K sống trên đất đó, còn bà Đc đi lấy chồng, không ở trên đất.

Khi Cụ X già yếu ở cùng vợ chồng ông K. Do bị cảm nên Cụ X chết đột ngột.

Khoảng năm 1984, năm 1985, ông K đã phá đi toàn bộ nhà của các cụ đã xây dựng trước để lại và xây dựng mới lại toàn bộ. Trong quá trình ông K sống trên diện tích đất, ông K đã bán một số diện tích đất. Do vậy, chỉ còn lại 360m^2 đất ở và 192m^2 đất ao đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Văn K ngày 25/5/1988. Tôi xác định diện tích đất cấp cho ông K là diện tích đất của ông bà nội tôi để lại. Khi ông bà nội tôi mất không để lại di chúc gì.

Do vậy, đề nghị Toà án chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất 360m^2 đất ở mà ông K được cấp GCNQSDĐ năm 1988, tờ bản đồ số 1, thửa số 160b xứ đồng TT, xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội và huỷ GCNQSDĐ cấp cho ông K ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

Diện tích 360m^2 đất ở thì ông K hiện nay đang sử dụng và đã xây dựng các công trình nhà ở trên đất, gồm vợ chồng ông K, bà V và con là Đỗ Văn P, vợ là Đàm Thị H2, con trai Đỗ Văn H1 và vợ anh H1, các con của anh P, anh H1 sống trên đó. Các diện tích đất ao 192m^2, vườn tôi không yêu cầu Toà giải quyết.

II. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đại diện anh Đỗ Văn P (nhận ủy quyền của bà Đỗ Thị V, chị Đỗ Thị C1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn H1, chị Đàm Thị H2, chị Nguyễn Thị P2) trình bầy:

Về huyết thống đúng như nguyên đơn trình bầy. Bố tôi là Đỗ Văn K đã chết ngày 17/02/2020. Mẹ tôi là Đỗ Thị V, bố mẹ tôi sinh được 04 người con:

1. Tôi là Đỗ Văn P, sinh năm 1972.

2. Đỗ Thị C1, sinh năm 1975.

3. Đỗ Thị H2, sinh năm 1986.

4. Đỗ Văn H1, sinh năm 1989.

5. Bố mẹ tôi không có vợ, chồng, con nào khác.

Về diện tích đất 360m^2 đất thổ cư tờ bản đồ số 1, thửa số 160b xứ đồng TT, xã TM, huyện ĐP, Hà Nội là đất ông K được cấp.

Nguồn gốc thửa đất đúng như nguyên đơn trình bầy: Năm 1947 cụ V1 chết, năm 1948 Cụ X kết hôn cùng cụ T5 và sống cùng nhau trên thửa đất này. Ông B3 khi đó còn nhỏ nên sống cùng Cụ X, cụ T5. Khi ông B3 lấy bà Đàm Thị N thì vợ chồng ông B3 không ở trên đất cùng Cụ X, cụ T5 mà về ở trên đất nhà bà Nhài.

Từ khi Cụ X lấy cụ T5 thì hai cụ không mua thêm diện tích đất nào.

Khi cụ T5 về ở cùng Cụ X, tài sản công trình trên đất vẫn không xây dựng, cải tạo gì thêm, vẫn ở trên nhà cụ V1 và Cụ X tạo dựng, không mua bán trao đổi gì cho đên khi Cụ X, cụ T5 chết. Sau khi hai cụ chết, chỉ có gia đình tôi sống trên đất đó, còn bà Đc đi lấy chồng không ở trên đất. Bà Đc đi lấy chồng được một thời gian thì lại về ở trên đất các cụ. Diện tích đất bà Đc ở đã được cấp GCNQSDĐ và có khuôn viên riêng biệt, bà Đc đã xây dựng nhà ở như hiện nay và chỉ có mình bà sống trên đất của bà.

Khi Cụ X, cụ T5 già yếu ở cùng ông K bà V. Khi các cụ ốm đau bệnh tật và chết thì chỉ có ông K, bà V chăm sóc và lo ma chay cho các cụ.

Khoảng năm 1995 - 1996, khi nhà cũ các cụ để lại đã bị dột nát không thể ở được nữa thì ông K, bà V đã phá đi toàn bộ nhà của các cụ và xây dựng mới lại toàn bộ, cụ thể: Năm 1996 xây dựng lại nhà hiện ông K, bà V, anh H1 chị P1, cháu B, cháu An đang ở, tiền xây dựng của ông K, bà V. Năm 1988, Ông K, bà V xây dựng nhà hiện nay anh P và vợ là chị H2, cháu L, cháu M5, cháu Q5, đang ở. Năm 2010, vợ chồng anh P đã sửa chữa lại. Toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình anh đang sử dụng bố anh đã được cấp GCNQSDĐ ở đối với 360m^2 đất ở và cấp GCNQSDĐ nông nghiệp đối với 305m^2 đất vườn. Hai diện tích đất này không phân biệt được đâu là đất vườn đâu là đất thổ cư. Gia đình ông K không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn vì ông K đã được cấp GCNQSDĐ nên không còn là di sản thừa kế của Cụ X, cụ T5, cụ V1.

Bố anh là ông K đã chết ngày 17/02/2020, mẹ anh là bà V. Bố mẹ anh có 4 người con là Đỗ Văn P, Đỗ Thị C1, Đỗ Thị H2, Đỗ Văn H1. Do nhà cửa chật chội xuống cấp nên gia đình anh có xây nhà trên phần đất vườn trồng bưởi, là đất nông nghiệp, xây dựng không xin phép chính quyền địa phương. Tòa án yêu cầu dừng xây dựng gia đình xin chấp hành, nếu sau này phải chia gia đình xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Bà Đỗ Thị T2 trình bày: Hoàn toàn nhất trí với trình bày của ông Thanh và không có bổ sung yêu cầu gì. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Bà Đỗ Thị T2 cung cấp tài liệu là bản gốc Sổ mục kê các thửa TT1, xã HP, huyện ĐP, tỉnh Hà Đông lập ngày 19/02/1960. Tại trang 2 của sổ có dòng chữ viết tay "*Kỷ niệm làm công tác trong HTX ghi lại thổ cư và thổ canh ngày 19/2/1960 đến ngày 20/12/1968. Hoàng Minh Ân*". Các trang theo dõi thửa từ 01 đến 171 tờ bản đồ số 3 xóm TT1 thể hiện thửa 141 = 238m^2 đất ao, thửa 142 = 859m^2 (không thể hiện loại đất) đều ghi tại cột Tên chủ hộ là Đỗ Đình X.

Bà Đỗ Thị Đ trình bầy: Bà là em của ông Đỗ Văn B1 và là chị của ông Đỗ Văn K. Bố bà là Đỗ Văn X, chết năm 1977, vợ đầu là cụ Nguyễn Thị V1. Cụ V1, Cụ X đẻ ông B3, vợ là bà Đàm Thị N. Sau khi cụ V1 chết, Cụ X lấy cụ Hoàng Thị T5 và hai cụ sinh sống trên thửa đất tại thôn 7, xã TM, ĐP, Hà Nội. Ông B3 cũng

sống cùng hai cụ cho đến khi lấy vợ và ở trên đất nhà vợ. Nhà đất tại thôn 7, xã TM, ĐP chỉ còn Cụ X, cụ T5, ông K và bà Đc sống trên đất. Mọi việc sau này tang ma, giỗ tết đều do ông K lo, còn ông B3 và các con không đóng góp gì. Sau khi Cụ X và cụ T5 chết, các công trình trên đất đã cũ nát, gia đình ông K đã phá bỏ và xây dựng lại.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn nhất trí với quan điểm của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn nhất trí với quan điểm của bị đơn.

UBND thành phố Hà Nội: Tại văn bản số 1091/VP-ĐT ngày 01/02/2019 cử ông Trần Anh D - Giám đốc VPĐKĐĐ TP Hà Nội là đại diện tham gia tố tụng; giao Sở TNMT có ý kiến bằng văn bản gửi TAND TP HN theo nội dung yêu cầu tại Quyết định số 31/2019/QĐ-CCTLCC ngày 18/01/2018 của TAND TP HN. Ông Trần Anh D - Giám đốc VPĐKĐĐ TP Hà Nội là đại diện tham gia tố tụng của UBND TP Hà Nội có đơn đề ngày 07/7/2020 xin giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản số 1478/CNHĐP ngày 25/4/2019 VPĐKĐĐ TP Hà Nội - Chi nhánh huyện ĐP cung cấp: Thửa đất số 160b tờ bản đồ số 1 địa chỉ thôn TT, xã TM, ĐP được UBND TP HN cấp GCNQSDRĐ số 364/GCN/RĐ ngày 25/5/1988, chủ sử dụng là ông Đỗ Văn K, diện tích 552m^2, trong đó 360m^2 đất ở và 192m^2 đất ao, hồ sơ cấp không được bàn giao cho Chi nhánh. Hiện Chi nhánh chỉ có bản photo Sổ đăng ký cấp GCNQSDĐ, bản chính do phòng TNMT huyện lưu giữ. Chi nhánh đã yêu cầu phòng TNMT cung cấp nhưng cũng chỉ cung cấp được sổ photo, không có hồ sơ kèm theo.

VPĐKĐĐ chi nhánh huyện ĐP: Tại văn bản số 4288/CNHĐP ngày 28/8/2020 cung cấp: Thời điểm cấp GCNQSDRĐ số 364 GCN/RĐ cho ông K UBND xã chịu trách nhiệm biên tập và trình UBND huyện ĐP ký. Chi nhánh không có hồ sơ, tài liệu nào liên quan đến GCN nêu trên để cung cấp thông tin cho Tòa án.

Phòng TNMT huyện ĐP tại văn bản số 742/TNMT ngày 31/8/2020 cung cấp:

- Về hồ sơ cấp GCNRĐ năm 1988: Tờ khai sử dụng đất năm 1987 thể hiện Chủ hộ là ông Đỗ Văn K, đội 7, sử dụng thửa 160**a**, không thể hiện tờ bản đồ, diện tích 857m^2, trong đó đất ở 360m^2, đất màu 305m^2, đất ao 192m^2.

- Về nguồn gốc đất: (Như cung cấp của UBND xã TM)

- Về Sổ mục kê các thửa TT1, xã HP, huyện ĐP, tỉnh Hà Đông lập ngày 19/02/1960: Qua kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ lưu trữ tại UBND xã TM, UBND xã TM không có sổ mục kê này.

UBND xã TM: có công văn số 361/UBND ngày 07/9/2020 cung cấp:

- Hiện tại UBND xã không có Sổ mục kê các thửa TT1, xã HP, huyện ĐP, tỉnh Hà Đông lập ngày 19/02/1960 nên không biết thửa đất 160b tờ bản đồ số 01, diện tích 552m^2 đất mang tên ông K có phải là thửa đất đứng tên hộ Cụ X như trong sổ mục kê năm 1960 hay không.

- Hiện UBND xã chỉ có lưu giữ các hồ sơ đối với các diện tích đứng tên ông K như sau:

+ Sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất xã TM, huyện ĐP, tỉnh Hà Sơn Bình lập ngày 30/5/1978, tờ bản đồ 1/1000 xóm TT: Thửa 160, 161, 162 diện tích 1.848m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 1.320m^2 đất màu và 168m^2 đất ao).

+ Sổ mục kê ruộng đất dân cư xã TM, huyện ĐP, TP Hà Nội lập ngày 30/10/1987: Thửa 160a, tờ bản đồ số 1 diện tích 857m^2, trong đó đất ở 360m^2, đất màu 305m^2, đất ao 192m^2 tên ông Đỗ Văn K, đội 7.

+ Sổ đăng ký sử dụng ruộng đất xã lập ngày 30/12/1987: Thửa 160**b**, tờ bản đồ số 1 diện tích 857m^2, trong đó đất ở 360m^2, đất màu 305m^2, đất ao 192m^2 tên ông Đỗ Văn K, thôn TT.

+ Tờ khai sử dụng đất năm 1987: Chủ hộ là ông Đỗ Văn K, đội 7, sử dụng thửa 160**a**, không thể hiện tờ bản đồ, diện tích 857m^2, trong đó đất ở 360m^2, đất màu 305m^2, đất ao 192m^2.

+ Sổ danh sách đăng ký xin cấp GCNQSDRĐ thổ cư hợp pháp xã TM lập ngày 30/02/1988: Thửa 160b, tờ bản đồ số 1 diện tích 552m^2, trong đó đất ở 360m^2, đất ao 192m^2 tên ông Đỗ Văn K, thôn TT, số thứ tự 364.

+ Bản đồ xanh khu dân cư: Thửa 160b, tờ bản đồ số 01

+ Bản đồ chính quy xã TM lập năm 2014: Thửa số 225, tờ bản đồ số 07, diện tích 793,3m^2 đất.

- *Biên bản xác minh ngày 01/8/2019* đối với ông Hoàng Văn Tùng - cán bộ địa chính - xây dựng xã TM cung cấp: Diện tích thực tế gia đình ông K sử dụng có nguồn gốc như sau:

- Theo sổ mục kê xã TM lập ngày 30/10/1987 thể hiện: Thửa 160a, tờ bản đồ số 1 tổng diện tích 857m^2, trong đó đất ở 360m^2, đất màu 305m^2, đất ao 192m^2 (chuyển cho bà Phong 92m^2 đất ao) đứng tên ông Đỗ Văn K. Sổ đăng ký sử dụng ruộng đất xã lập ngày 30/12/1987 có cùng nội dung như trên, chỉ khác số thửa là 160b. Hiện trạng ông K sử dụng thửa 106b, sổ mục kê ghi thửa 106a là có sự nhầm lẫn.

- Theo sổ địa chính xã lập năm 1999 (trang 159, quyển số 06): hộ ông K được sử dụng 300m^2 tại xứ đồng Vườn, mục đích sản xuất. Diện tích này được cấp GCNQSDĐNN cho hộ ông K năm 1999.

- Theo bản đồ xanh năm 1986, tờ số 1 xã TM thì thửa 160a là của bà Đỗ Thị Đ, thửa 160b là của ông K, thửa 161 diện tích 345m^2 là của ông Nguyễn Công Thanh, thửa 162 diện tích 394m^2 là của bà Nguyễn Thị Phong (đã bán cho ông Tính), thửa 160 diện tích 192m^2 là ao sát đường hiện ông Thanh và anh Tuấn con ông Tính sử dụng.

- Theo GCNQSDRĐ do UBND TP HN cấp ngày 25/5/1988 ông K sử dụng thửa 106b diện tích 360m^2 đất thổ cư, 192m^2 đất ao. Còn phần đất 305m^2 cũng nằm trong thửa 106b, ông K được cấp GCNQSDĐNN năm 1999. Hiện không phân định được ranh giới đất thổ cư và đất màu.

- Trong quá trình sử dụng đất thổ cư và đất màu ông K không mua thêm hay bán bớt, không có sự tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề. Sự tăng giảm diện tích thực tế thửa đất là do sai số đo đạc qua các thời kỳ. Việc mua bán giữa gia đình ông K với ông Thanh, bà Phong như thế nào ông không nắm được.

- *Biên bản xác minh ngày 07/11/2022 UBND xã TM:*

- Tại UBND xã không có Bản đồ địa chính năm 1960, 1978, chỉ có bản đồ năm 1986 (không ký và đóng dấu).

- Bản đồ địa chính năm 1986 thể hiện thửa đất 160a đứng tên bà Đc, thửa 160b đứng tên ông K.

- Sổ mục kê lập ngày 30/10/1987 thể hiện thửa 160a mang tên ông K, tổng diện tích 857m^2 (đất ở 360m^2, đất màu 305m^2, đất ao 192m^2); thửa 160b mang tên bà Đc, diện tích 130m^2 đất thổ cư.

- Phần diện tích bà Đc được cấp GCN không nằm trong diện tích đất ông K được cấp GCN năm 1988. Bà Đc được cấp GCN lần đầu năm 1988 diện tích đất thổ cư 130m^2. Ngày 27/10/2014 bà Đc được cấp đổi GCNQSDĐ diện tích là 136,8m^2. Việc tăng diện tích là do sai số đo đạc qua các thời kỳ, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

- Theo bản đồ địa chính chính quy năm 2014 (VLap) thì thửa 225 tờ bản đồ số 7, diện tích 793,3m^2 đứng tên ông K (mã ONT- ở nông thôn); thửa 201 tờ bản đồ số 7, diện tích 136,8m^2 đứng tên bà Đc (mã ONT- ở nông thôn).

- Về vị trí các loại đất thổ cư, vườn màu trong cùng thửa đất thì không xác định được vị trí từng loại đất.

- Theo Sổ ghi ruộng đất xã TM, huyện ĐP, tỉnh Hà Sơn Bình (Phòng quản lý ruộng đất tỉnh HSB phát hành) ghi ở bìa và trang tiếp theo có nội dung Sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập thành 02 quyển. Quyển số 2 gồm 47 trang từ 01 đến 47. Người lập sổ là ông Đàm Văn Phát ngày 25/5/1978, do Chủ tịch xã ông Nguyễn Quý Tám ký xác nhận và đóng dấu ngày 30/5/1978. Trong đó có nội dung: Số tờ bản đồ 1/1000 xứ đồng xóm TT, người quản lý và sử dụng là ông K số thửa 160, 161, 162; cột Cộng ghi 1.848m^2, cột thổ cư 360m^2, cột loại t/c màu 1.320m^2, cột loại ao 168m^2.

- Về Sổ mục kê các thửa TT1, xã HP, huyện ĐP, tỉnh Sơn Tây Hà Đông lập ngày 19/02/1960 do ông Thanh cung cấp bản chính cho Tòa án: UBND xã không có tài liệu gì về sổ này. Tại trang 2 có ghi nội dung "*Kỷ niệm làm công tác trong HTX ghi lại thổ cư và thổ canh ngày 19/2/1960 đến ngày 20/12/1968*" người ký tên là *Hoàng Minh Ân*. Ông Ân là người địa phương làm công tác trong HTX nhưng ông Ân đã chết cách đây khoảng 10 năm.

Tại phiên tòa: Các đương sự không nộp tài liệu chứng cứ nào khác, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đỗ Văn P phát biểu quan điểm: Thời hiệu yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 364 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/1998 đã hết thời hiệu.

Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận cụ Đỗ Đình X (Đỗ Văn X) chết năm 1977, cụ Nguyễn Thị V1 chết năm 1947. Tại thời điểm các cụ chết thửa đất đang tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ và không có tên trong các tài liệu lưu trữ tại UBND xã TM. Ông Đỗ Văn K là người quản lý và sử dụng ổn định, thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ tên ông K. Đề nghị Hội đồng xét xử: Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế và huỷ GCNQSDĐ. Giữ nguyên GCNQSDĐ số 364 do UBND thành phố Hà Nội cấp cho ông Đỗ Văn K ngày 25/5/1988.

*** Bản án sơ thẩm số 38/2023/HC-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định**:

Căn cứ các Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 26, Điều 35, khoản 2 Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế diện tích 360m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội của nguyên đơn ông Đỗ Văn T đối với bị đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đỗ Văn K.

2. Chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 364/GCN/RĐ do UBND huyện ĐP cấp ngày 25/5/1988 cho ông Đỗ Văn K.

3. Xác định giá trị quyền sử dụng đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội là: 2.016.000.000 đồng;

Kỷ phần hưởng thừa kế của ông Thanh và các đồng thừa kế có giá trị:

117m^2 x *5.600.000 đồng/m^2* = 655.200.000 đồng.

Giá trị phần di sản của cụ T5 mà ông K và bà Đc được hưởng, các đương sự không yêu cầu chia thừa kế nên các thừa kế của ông K quản lý:

162m^2 x *5.600.000 đồng/m^2* = 907.200.000 đồng

Giá trị di sản ông K được hưởng của Cụ X

27m^2 x *5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng*

Giá trị di sản bà Đc được hưởng của Cụ X

27m^2 x *5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng*

Giá trị công sức ông K, bà V được hưởng

27m^2 x *5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng.*

Chia hiện vật cụ thể như sau:

- Xác định 54,6m^2 làm lối đi chung, giới hạn bằng điểm: 9, 10, 11, 21, 22, 28, 27, 9 (có sơ đồ kèm theo) cho ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh và cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P được quyền sử dụng chung mỗi

bên phải chịu ½ giá trị quyền dụng đất.

Lối đi chung này đã được lát gạch trên có lợp tôn do gia đình ông K và anh P làm. Do đó, ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh phải thanh toán ½ giá trị của 54,6m^2 lối đi chung là 27,3m^2 sân lát gạch và mái tôn, có giá trị là: 7.096.000 đồng

Sau khi trừ đi phần diện tích lối đi chung như trên:

- Chia cho ông Thanh và các đồng thừa kế được hưởng 89,7m^2 đất, giới hạn bằng điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 (có sơ đồ kèm theo), trên có nhà tạm 9.0m^2 không tính giá trị xây dựng, nhà vệ sinh mái bằng 6,5m^2 và một phần diện tích nhà cấp 4 ông K xây dựng là 9,5m^2 (gồm nhà mái ngói 06m^2 và hiên bê tông 3,5m^2), mái tôn 5,1m^2 (có sơ đồ kèm theo). Có giá trị: 89,7m^2 x 5.600.000đ/m^2 = 502.320.000 đồng.

Ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh phải thanh toán cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P, có giá trị: 22.582.361đ.

+ Như vậy, ông Thanh và các đồng thừa kế về phí ông Thanh phải thanh toán cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P là: 7.096.000 đồng + 22.582.361đ = 29.678.361đ

- Sau khi thanh toán, ông Thanh và các đồng thừa kế được hưởng giá trị tài sản trên diện tích đất được chia. Đối với cây trồng trên diện tích ông Thanh và các đồng thừa kế được chia thì anh P và các đồng thừa kế phải có trách nhiệm di dời. Trong trường hợp không di dời mà cây trồng trên đất bị mất mát, thiệt hại, cây chết thì anh P và các đồng thừa kế tự chịu thiệt hại và trách nhiệm.

- Chia cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P 215.7m^2 đất (bao gồm di sản của cụ T5, di sản của ông K, bà Đc được hưởng của Cụ X, công sức của ông K, bà V), giới hạn bằng điểm: 1, 10, 11, 21, 20, 12, 13, 14, 15, 16, 1 (có sơ đồ kèm theo). Có giá trị: 215.7m^2 x 5.600.000đ/m^2 = 1.207.920.000 đồng

- Anh P và các đồng thừa kế về phía anh P có trách nhiệm thanh toán cho bà Đc phần giá trị di sản được hưởng của Cụ X là: 27m^2 x 5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng.

Các đương sự không được gây cản trở, mất an ninh trong quá trình sử dụng phần diện tích đất được chia và phần diện tích đất làm ngõ đi chung. Được xây ngăn phần diện tích đất được chia.

Các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền để kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

- Ngày 28/6/2023, ông Đỗ Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Ngày 26/6/2023, anh Đỗ Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên toà phúc thẩm**:

- *Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và nguyên đơn thống nhất trình bày như sau*: Theo quy định tại Điều 654 Bộ luật dân sự thì nguyên đơn phải được chia di sản của cụ T5 bởi lẽ giữa nguyên đơn và cụ T5 có mối quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng; vị trí đất nguyên đơn được chia để làm nơi thờ cúng là chưa hợp lý và nguyên đơn phải trả tiền lối đi là không đúng, đề nghị chia cho nguyên đơn phần đất tiếp giáp mặt đường. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Bị đơn là anh Đỗ Văn P trình bày: Thừa nhận đất có nguồn gốc của các cụ để lại nhưng các cụ đã cho bố anh từ năm 1978, đến năm 1988 thì bố anh đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ nên đất này là của bố của anh. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, không chia thừa kế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có ý kiến đánh giá việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là đúng pháp luật, kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét. Về nội dung: Các bên đương sự đều thừa nhận di sản là do các cụ để lại, thống nhất thừa nhận diện và hàng thừa kế nên các vấn đề này không phải chứng minh; thời hiệu chia di sản thừa kế là còn thời hiệu nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế là có căn cứ; kháng cáo của nguyên đơn đề nghị được nhận phần đất tiếp giáp mặt đường nơi có nhà của bị đơn đang sinh sống ổn định là không phù hợp và nguyên đơn cũng thừa nhận việc nhận di sản thừa kế là hiện vật để xây dựng nơi thờ cúng nên chia cho nguyên đơn phần đất như bản án sơ thẩm chia là hợp lý; kháng cáo của bị đơn cho rằng không chia thừa kế là không có căn cứ. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, Luật sư và đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

- Ngày 17/02/2020, ông K chết nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K là vợ con ông gồm:

- Bà Đỗ Thị V, SN 1950;

- Anh Đỗ Văn H1, SN 1989;

- Anh Đỗ Văn P, SN 1972;

Cùng trú tại: Thôn 7 xã TM, ĐP, Hà Nội.

- Chị Đỗ Thị C1, SN 1975;

Trú tại: Thôn 4 xã TM, ĐP, Hà Nội.

- Chị Đỗ Thị H2, SN 1986;

Trú tại: Thôn 5 xã TM, ĐP, Hà Nội.

- Về thời hiệu khởi kiện các đương sự xác định cụ Đỗ Đình X (còn gọi là Đỗ Văn X) là ông nội của ông Thanh và là bố đẻ ông K, chết năm 1977, bà nội của ông Thanh là cụ V1 chết năm 1947. Năm 1948, Cụ X lấy vợ hai là cụ Hoàng Thị T5, chết năm 1980. Như vậy, trong trường hợp này xác định thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/01/2017. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015, thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự này có hiệu lực, thì thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 và Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp này thời hiệu khởi kiện chia di sản của Cụ X, cụ V1 vẫn còn như cấp sơ thẩm xác định là đúng.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật diện tích 360m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất, nguyên đơn xác định là tài sản của Cụ X và cụ V1 mua và bị đơn xác định là tài sản của Cụ X do ông cha để lại cho Cụ X nhưng các đương sự không có tài liệu chứng minh. Các đương sự đều thống nhất, vợ chồng Cụ X và cụ V1 khi sinh thời các cụ đã sinh sống và làm nhà trên đất. Năm 1947, cụ V1 mất, năm 1948 Cụ X lấy cụ T5 và cũng ở trên đất, Cụ X và cụ T5 ở trên nhà đất cũ mà Cụ X và cụ T5 đã xây dựng. Cụ X chết năm 1977, cụ T5 chết năm 1980, các cụ đều không để lại di chúc.

Theo quan điểm của ông K (khi ông còn sống) thì diện tích đất trên ông đã được bố mẹ cho, ông là người quản lý sử dụng tôn tạo đất thực hiện các nghĩa vụ về quyền sử dụng đất và đã được cấp GCNQSDĐ ngày 25/5/1988 nên là tài sản của ông và không phải là tài sản của các cụ nữa, mặc dù ông thừa nhận tài sản có nguồn gốc của Cụ X và cụ T5. Khi Cụ X và cụ T5 chết cũng không để lại di chúc. Việc ông K trình bày như trên không được chấp nhận, ngay bản thân ông cũng thừa nhận là tài sản có nguồn gốc là của Cụ X và cụ T5 khi các cụ chết cũng không để lại di chúc gì. Do đó, việc ông kê khai và được cấp GCNQSDĐ không chứng minh được tài sản đó là của ông và do các cụ cho ông.

Như vậy, có căn cứ xác định 360 m^2 đất là tài sản chung của Cụ X và cụ V1. Khoảng năm 1995, ông K là con Cụ X và cụ T5 mới phá nhà cũ của Cụ X và cụ T5 dựng để xây lại nhà mới và có hiện trạng như hiện nay. Trong quá trình giải quyết nguyên đơn chỉ yêu cầu Toà giải quyết chia thừa kế đối với 360 m^2 đất thổ cư này, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Theo quy định tại Điều 15 luật hôn nhân gia đình năm 1959 thì vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới. Tại Điều 16 quy định: Khi một bên chết trước, nếu tài sản của vợ chồng cần chia, thì chia như quy định ở Điều 29. Vợ và chồng đều có quyền thừa kế tài sản của nhau.

Như vậy, có căn cứ xác định 360m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội là tài sản chung của Cụ X và cụ V1 mỗi cụ

được ½ diện tích đất, như vậy mỗi cụ được 180m^2 đất. Cụ X và cụ V1 sinh được 5 người con là:

1. Đỗ Văn X1;

2. Đỗ Văn B1, sinh năm 1933, chết năm 1989;

3. Đỗ Văn T4;

4. Đỗ Thị C3;

5. Đỗ Thị L3;

Ông X1, ông T4, bà Chi, bà L3 đều chết trẻ năm 1945; chưa lập gia đình riêng. Do đó, người được hưởng thừa kế của cụ V1 là Cụ X và ông B3 nên mỗi người được hưởng là 90m^2 đất.

Như vậy, quyền sử dụng đất của Cụ X là 270m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội. Năm 1948 Cụ X kết hôn cùng cụ T5, hai cụ cũng sinh sống tại thửa đất trên. Căn cứ luật hôn nhân gia đình năm 1959 xác định 270m^2 là tài sản chung của Cụ X và cụ T5. Trong đó, Cụ X là 135m^2 và cụ T5 là 135m^2. Cụ X và cụ T5 sinh được hai người con là ông Đỗ Văn K và bà Đỗ Thị Đ. Năm 1977, Cụ X chết nên những người được hưởng thừa kế của Cụ X là cụ Hoàng Thị T5, ông Đỗ Văn B1, Bà Đỗ Thị Đ, ông Đỗ Văn K. Tuy nhiên, ông K và vợ là bà V ở trên đất có công sức tôn tạo đất, chăm sóc Cụ X khi về già, ốm đau tang chế nên chia công sức cho vợ chồng ông K bằng một kỷ phần, cụ thể là: 135m^2 đất : 5 = 27m^2.

Như vậy, ông Đỗ Văn B1 được hưởng di sản của Cụ X và cụ V1 là 117 m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP.

Cụ Hoàng Thị T5 được hưởng 27m^2 + 135m^2, bà Đỗ Thị Đ, ông Đỗ Văn K mỗi người được hưởng 27 m^2, công sức của ông K và bà V được 27m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP. Cụ Hoàng Thị T5 và ông Đỗ Văn K đã chết, nhưng những người thừa kế của cụ T5 và ông Đỗ Văn K không yêu cầu chia thừa kế của cụ T5 và ông K nên những người thừa kế của cụ T5 và ông K được chia chung tương ứng với phần di sản cụ T5 và ông K được hưởng. Đối với phần di sản ông Đỗ Văn B1, sinh năm 1933, chết năm 1989 được hưởng, những người thừa kế của ông B3 không yêu cầu chia thừa kế nên được chia chung tương ứng với phần di sản ông B3 được hưởng. Bà Đỗ Thị Đ hiện ở một mình trên diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ nên phần diện tích đất bà Đc được hưởng thừa kế sẽ được tính bằng giá trị và giao diện tích đất đó cho những người thừa kế của ông K và những người này có trách nhiệm thanh toán giá trị cho bà Đc.

Theo các đương sự trình bày và xác minh tại địa phương thì không xác định được ranh giới diện tích đất thổ cư và đất vườn. Tại Biên bản xác minh ngày 07/10/2022 UBND xã TM cung cấp *":... Phần diện tích đất của bà Đc được cấp Giấy chứng nhận không nằm trong diện tích đất của ông K được cấp Giấy chứng nhận năm 1988.*

....Tại UBND xã TM không có bản đồ năm 1960, 1978 chỉ có bản đồ năm 1986 (không ký và đóng dấu).

... về vị trí các loại đất thổ cư, vườn màu trong cùng thửa đất thì từ trước đến nay không xác định được vị trí của từng loại đất".

Biên bản xác minh ngày 10/3/2023 với sự tham gia của đại diện Phòng Tài nguyên Môi trường huyện ĐP, Chủ tịch và Cán bộ địa chính xác TM, ĐP xác định: "*Về GCNQSDRĐ cấp cho ông Đỗ Văn K ngày 25/5/1988 của UBND TP Hà Nội do ông Bùi Xuân Lai ký (UBND TP Hà Nội ủy quyền cho UBND huyện ĐP cấp GCN).*

- Tại thời điểm cấp GCNQSDRĐ cấp cho ông K thể hiện không có tờ bản đồ số 1, số thửa 160b xứ đồng TT diện tích 360m^2 sử dụng chính thức, loại đất thổ cư và diện tích ao là 192m^2.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không có sơ đồ thửa đất và không thể hiện vị trí của từng loại đất và ranh giới của các loại đất trong thửa đất đó".

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 20/3/2023 các đương sự cũng không xác định được vị trí, ranh giới diện tích đất thổ cư mà chỉ xác định vị trí nhà các cụ trước đây xây dựng và cũng không có sự thống nhất.

Theo anh P*:....Chỉ biết nhà các cụ xây ở vị trí vườn bưởi sau nhà ông K. Sau này nhà dột nát ông K phá dỡ đi. Khoảng 1986 ông K xây nhà cho gia đình ở, sau này anh ở. Khoảng 1996 ông K xây dựng nhà bên cạnh là bếp và chuồng lợn bên cạnh. Về hai ngôi nhà anh mới xây dựng năm 2020 và 2021 được xây dựng trên vườn bưởi trước 2 ngôi nhà xây năm 1986 và 1996.*

Theo ông Thanh*: Nhà của các cụ xây trước đây thuộc 1 phần nhà ông K (xây năm 1996) và 1 phần bên nhà anh P (xây năm 1986). Quan điểm của ông nhà chỗ nào là đất thổ cư chỗ đó.*

Theo bà Đc: *Vị trí nhà của các cụ xây ở vườn bưởi đằng sau nhà ông K xây 1996 và 1 chiều giáp nhà bà. Bếp vẫn ở vị trí cũ. Sau này nhà dột nát ông K phá bỏ và xây dựng như anh P trình bày.*

Như vậy, mặc dù các đương sự không xác định được chính xác vị trí, ranh giới của diện tích đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, Hà Nội, nhưng các đương sự đều xác định diện tích nhà ông K xây dựng, một phần diện tích nhà anh P và vườn bưởi sau nhà ông K thuộc diện tích đất thổ cư. Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích nhà ông K xây dựng, một phần diện tích nhà anh P và vườn bưởi sau nhà ông K thuộc diện tích đất thổ cư.

Tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu Toà án xem xét thẩm định và định giá lại. các đương sự thống nhất như Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 26/7/2019. Theo Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 26/7/2019:

- Giá trị QSDĐ *ở là 5.600.000 đồng/m^2* x 360m^2 = 2.016.000.000 đồng;

Ngoài diện tích đất các cụ để lại thì không còn tài sản nào của các cụ trên đất.

Như vậy, kỷ phần hưởng thừa kế của ông Thanh và các đồng thừa kế có giá trị:

117m^2 x *5.600.000 đồng/m^2* = 655.200.000 đồng.

Giá trị phần di sản của cụ T5 mà ông K và bà Đc được hưởng, các đương sự không yêu cầu chia thừa kế nên các thừa kế của ông K vẫn quản lý:

162m^2 x *5.600.000 đồng/m^2* = 907.200.000 đồng

Giá trị di sản ông K được hưởng của Cụ X

27m^2 x *5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng*

Giá trị di sản bà Đc được hưởng của Cụ X

27m^2 x *5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng*

Giá trị công sức ông K, bà V được hưởng

27m^2 x *5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng.*

- Chia hiện vật cụ thể như sau:

+ Xác định 54,6m^2 làm lối đi chung (có sơ đồ kèm theo) cho ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh và cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P được quyền sử dụng chung mỗi bên phải chịu ½ giá trị quyền dụng đất, cụ thể:

Ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh chịu 27,3m^2 x 5.600.000 đồng = 152.880.000 đồng.

Anh P và các đồng thừa kế về phía anh P chịu 27,3m^2 x 5.600.000 đồng = 152.880.000 đồng.

Lối đi chung này đã được lát gạch trên có lợp tôn do gia đình ông K và anh P làm. Do đó, ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh phải thanh toán giá trị 27,3m^2 sân lát gạch và mái tôn là:

27,3m^2 x 279.000đ/m^2 x 30% = 2.285.000 đồng.

27,3m^2 x 440.569đ/m^2 x 40% = 4.811.000 đồng.

Tổng là: 7.096.000đ

Sau khi trừ đi phần diện tích lối đi chung như trên:

+ Chia cho ông Thanh và các đồng thừa kế được hưởng 89,7m^2 đất trên có nhà tạm 9.0m^2 không tính giá trị xây dựng, nhà vệ sinh mái bằng 6,5m^2 và một phần diện tích nhà cấp 4 ông K xây dựng là 9,5m^2 (gồm nhà mái ngói 06m^2 và hiên bê tông 3,5m^2), mái tôn 5,1m^2 (có sơ đồ kèm theo). Có gia trị:

89,7m^2 x 5.600.000đ/m^2 = 502.320.000 đồng.

Ông Thanh, các đồng thừa kế về phía ông Thanh phải thanh toán cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P, giá trị:

Diện tích nhà vệ sinh mái bằng:

6.5m^2 x 4.397.000đ/m^2 x 40% = 11.432.200đ.

Diện tích nhà mái ngói:

6m^2 x 2.263.000đ/m^2 x 40% = 5.431.200đ

Diện tích mái hiên bê tông:

3,5m^2 x 3.443.000đ/m^2 x 40% =4.820.200đ

Diện tích mái tôn:

5,1m^2 x 440.569đ/m^2 x40% = 898.761đ

Tổng là: 22.582.361đ

+ Chia cho anh P và các đồng thừa kế về phía anh P 215.7m^2 đất (bao gồm di sản của cụ T5, di sản của ông K, bà Đc được hưởng của Cụ X, công sức của ông K, bà V)(có sơ đồ kèm theo). Có giá trị: 215.7m^2 x 5.600.000đ/m^2 = 1.207.920.000 đồng

+ Anh P và các đồng thừa kế về phía anh P có trách nhiệm thanh toán cho bà Đc phần giá trị di sản được hưởng của Cụ X là: 27m^2 x 5.600.000 đồng/m^2 = 151.200.000 đồng.

Đối với các cây được trồng trên diện tích đất chia cho ông Thanh và các đồng thừa kế do gia đình ông K trồng thì anh P và các đồng thừa kế phải có trách nhiệm di dời. Trong trường hợp không di dời thì tự chịu trách nhiệm khi bị thiệt hại về cây trồng trên đất.

Các đương sự không được gây cản trở, mất an ninh trong quá trình sử dụng phần diện tích đất được chia và phần diện tích đất làm ngõ đi chung.

Các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền để kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số 364/GCN/RĐ do UBND huyện ĐP cấp ngày 25/5/1988 cho ông K.

Theo quy định của pháp luật thì khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan tổ chức thì Toà án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó. Khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *"khi giải quyết vụ việc dân sự, Toà án có quyền huỷ quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Toà án có nhiệm vụ giải quyết".* Do có căn cứ xác định diện tích 360m^2 đất thổ cư tại thửa số 160 b, tờ bản đồ số 1 xã TM, huyện ĐP, thành phố Hà Nội là tài sản chung của Cụ X, cụ V1, cụ T5. Ông K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K không có căn cứ xác định diện tích đất này đã được các cụ cho, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDRĐ số 364/GCN/RĐ do UBND huyện ĐP cấp ngày 25/5/1988 cho ông Đỗ Văn K.

Đối với quan điểm của nguyên đơn về việc được hưởng di sản của cụ T5 thấy ông B3 là con của Cụ X, cụ V1 (cụ T5 là vợ thứ 2 của Cụ X và là mẹ kế của ông B3). Năm 1948, Cụ X lấy cụ T5, đến năm 1952, ông B3 lấy vợ lúc 18 tuổi, như vậy thời điểm Cụ X lấy cụ T5 thì ông B3 đã 14 tuổi và 4 năm sau thì ông B3 lấy vợ ở riêng. Do đó, không có căn cứ chứng minh quan hệ giữa ông B3 và cụ T5 có quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng nên không có căn cứ để áp dụng pháp luật chia di sản của cụ T5 cho ông B3.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn T và anh Đỗ Văn P. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Văn T và anh Đỗ Văn P mỗi người phải nộp 300.000 đồng nhưng được đối trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002504 ngày 07/8/2023 và 0002508 ngày 08/8/2023 cùng của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (xác nhận ông Thanh, anh P đã nộp xong án phí phúc thẩm).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Hồng Sơn